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. 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 do mercado organizado de valores mobiliários onde os valores mobiliários da Emissora sejam admitidos à negociação; e da CVM.

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 221ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Sociedade Por Ações - CNPJ/ME nº 06.047.087/0001-39

Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000, São Paulo - SP

no montante total de, inicialmente,

R$1.000.000.000,00

(um bilhão de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRRBRACRI5T2

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA PELA STANDARD&POOR'S RATING DO BRASIL LTDA.: "brAAA(sf)"

O REGISTRO DA OFERTA DA 221ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO FOI CONCEDIDO PELA CVM EM [•] DE [•] DE 2019, SOB O Nº [•].

A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, 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, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("**CRI**"), para distribuição pública, da 221ª série da 1ª emissão da Emissora ("**Emissão**"), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de agosto de 2019 ("**Data de Emissão dos CRI**"), o montante total de, inicialmente, R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado que (i) a Oferta poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de, no mínimo, 500.000 (quinhentos mil) CRI, perfazendo o montante mínimo de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("**Montante Mínimo**"), e (ii) o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("**Valor Total da Emissão**").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, os quais são oriundos de até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única ("**Debêntures**"), para colocação privada, de emissão da **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, 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 lastro dos CRI ("**Devedora**") objeto do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 18ª (Décima Oitava) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado, em 25 de julho de 2019, entre a Devedora, o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) 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 15 de agosto de 2019 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), equivalentes ao valor total de até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), sendo certo que a quantidade de debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("**Créditos Imobiliários**"), a qual será inscrita na JUCESP, 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**"). Os Créditos Imobiliários são representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("**CCI**") emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", a ser celebrada entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário**").

Os CRI serão objeto de distribuição pública, a ser conduzida pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º Andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 , na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**Coordenador Líder**" ou "**XP**") , sob o regime misto (i) de garantia firme, limitado ao montante equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante inicialmente previsto para a Oferta, correspondente a R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, e (ii) melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder para o montante de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), com a participação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos 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 o Coordenador Líder, 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 83 deste Prospecto.

A Emissão e a Oferta dos CRI pela Emissora foram devidamente aprovadas por deliberação do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 17 de junho de 2019, cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 25 de junho de 2019, sob o nº 333.533/19-7, e publicada no jornal "DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços" ("**DCI**") e no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("**DOESP**") em 25 de julho de 2019. 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 definidos neste Prospecto) de que a Devedora seja parte foram aprovadas em reunião do conselho de administração da Devedora em 16 de julho de 2019 ("**RCA Devedora**") e da assembleia geral extraordinária de acionistas da Devedora realizada em 25 de julho de 2019, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações ("**AGE Devedora**"), cujas atas serão devidamente arquivadas na JUCESP, e publicadas no DOESP e no jornal "Diário Comercial de São Paulo", em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações.

Os CRI têm prazo de vencimento de 10 (dez) anos, ou seja, 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de agosto de 2029 ("**Data de Vencimento dos CRI**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Preliminar.

A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente 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 ("**Opção de Lote Adicional**"), que poderão ser emitidos até 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. Aplicar-se-ão aos CRI emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelo Coordenador Líder 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 pelo segmento CETIP UTVM da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**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 custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.

O Coordenador Líder organizará o procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de *Bookbuilding***"), com recebimento de reservas, observado o Investimento Mínimo (conforme abaixo definido), o qual definirá, junto aos Investidores (i) a taxa final para a Remuneração dos CRI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures e (ii) a quantidade e volume final dos CRI a serem efetivamente emitidos e, consequentemente, a quantidade e volume final das Debêntures a serem efetivamente emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional. O resultado do *Procedimento de Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado, semestralmente, no dia 15 dos meses fevereiro e agosto cada ano, pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Integralização, inclusive, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), exclusive, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI**"), de acordo com a fórmula descrita na página 59 deste Prospecto Preliminar e na Cláusula 4.1.6 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 58 deste Prospecto.**

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o *Procedimento de Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de até 0,20% (vinte 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*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI**"). A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmula descrita na Cláusula 4.1.6 do Termo de Securitização e na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI", na página 61 deste Prospecto. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2020 e o último, na Data de Vencimento dos CRI, nas datas de 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 62 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 61 deste Prospecto.**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de agosto de 2027, no valor corresponde 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, a segunda em 15 de agosto de 2028, no valor corresponde a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, e a última, na Data de Vencimento dos CRI, no valor corresponde a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI.

Será admitido o recebimento de reservas, no âmbito da Oferta, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos, em data indicada neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado, divulgado em 25 de julho de 2019 pela Emissora e pelo Coordenador Líder, na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, 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 serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, os CRI e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder. Poderão ser convidadas outras instituições financeiras para fins exclusivos de recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, 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; DO COORDENADOR LÍDER, DA B3 E DA CVM.

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 131 A 172 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, PARA A CONSULTA AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ACESSE WWW.CVM.GOV.BR (NESTE WEBSITE, ACESSAR "INFORMAÇÕES DE REGULADOS", CLICAR EM "COMPANHIAS", CLICAR EM "INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS DE COMPANHIAS", DEPOIS CLICAR EM "INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS (ITR, DFS, FATOS RELEVANTES, COMUNICADOS AO MERCADOS, ENTRE OUTROS)" BUSCAR POR "RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", E SELECIONAR "FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA", DEPOIS CLICAR EM "FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA - ATIVO", VERSÃO MAIS RECENTE). MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, NO ENDEREÇO INDICADO NA SEÇÃO "IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA", NA PÁGINA 49 DESTE PROSPECTO.

A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE RESGATE ANTECIPADO OU VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ACARRETARÁ NO 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, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", NA PÁGINA 134 DESTE PROSPECTO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 131 A 172 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. SERÁ ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NO AVISO AO MERCADO DIVULGADO EM 25 DE JULHO DE 2019 PELA EMISSORA E PELO COORDENADOR LÍDER, NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO, QUE INICIARÁ APÓS (I) A CONCESSÃO DO REGISTRO DEFINITIVO DA OFERTA PERANTE A CVM; (II) A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO; E (III) A DISPONIBILIZAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO AO PÚBLICO INVESTIDOR.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

PINHEIRO GUIMARÃES

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

LEFOSSE ADVOGADOS

A data do presente Prospecto Preliminar é 08 de agosto de 2019

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO

DEFINIÇÕES 7

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA 25

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 27

SUMÁRIO DA OFERTA 29

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA 49

EXEMPLARES DO PROSPECTO 53

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA 55

Estrutura da Securitização 55
Créditos Imobiliários 55
Fluxograma da Estrutura da Securitização 55
Autorizações Societárias 56
EMISSORA 57
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO 57
DEVEDORA 57
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI 57
Número da Série e da Emissão dos CRI 57
Local e Data de Emissão 57
Valor Total da Emissão 57
Quantidade de CRI 58
Valor Nominal Unitário dos CRI 58
Garantias 58
Forma e Comprovação de Titularidade 58
Locais de Pagamento 58
Prazo e Data de Vencimento 58
Atualização Monetária dos CRI 58
Indisponibilidade do IPCA 60
Remuneração dos CRI 61
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 62
Amortização Programada dos CRI 62
Resgate Antecipado Facultativo Total 63
Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. 63

VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 65

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 65
Vencimento Antecipado Automático das Debêntures 65
Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures 66
Preço de Integralização 68
Subscrição e Integralização dos CRI 69
Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira 69
Encargos Moratórios 69
Atraso no Recebimento de Pagamentos 69
Não Utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI 69
Prorrogação dos Prazos 69
Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI 70

Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado 70
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado 71
Assembleia Geral de Titulares dos CRI 72
Publicidade 75
Despesas da Oferta e da Emissão 75
Despesas do Patrimônio Separado 80
Pagamentos 81
Informações Adicionais 81
DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA 82

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA 83
Forma de Distribuição dos CRI 83
Plano de Distribuição 84
Procedimentos da Oferta 87
Público Alvo da Oferta 89
Procedimento de *Bookbuilding* 89
Pessoas Vinculadas 90
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas 91
Modificação da Oferta 91
Suspensão da Oferta 92
Cancelamento ou Revogação da Oferta 93
Declaração de Inadequação de Investimento 93
Cronograma de Etapas da Oferta 93
Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação 94
Contratação de Participantes Especiais 94
Instituições contratadas pela Emissora 94

PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE E AUDITORES INDEPENDENTES, AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO E FORMADOR DE MERCADO 95
Agente Fiduciário 95
Banco Liquidante e Escriturador 95
B3 95
Custodiante 95
Auditores Independentes 96
Agência de Classificação de Risco 96

AGENTE FIDUCIÁRIO 97
Obrigações do Agente Fiduciário 97
Substituição do Agente Fiduciário. 98

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 101
Termo de Securitização 101
Escritura de Emissão de CCI 101
Contrato de Distribuição 102
Escritura de Emissão de Debêntures 104
Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante 105
Contrato de Formador de Mercado 105

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 107
CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 119
Tipo de Contrato 119
Valor dos Créditos Imobiliários 119
Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários 119
Prazo de Vencimento das Debêntures 121
Fluxo de pagamentos das Debêntures 121
Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes 121
Vencimento Antecipado das Debêntures 122
Tipos de garantias 125
Devedora 125
Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação 126
Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos 126
Procedimentos para recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários 126
Principais características da Devedora 127
Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento 127
Nível de concentração dos Créditos Imobiliários 129
Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários 129
Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem Acrescidos, emovidos ou Substituídos 129
Procedimento de Cobrança 129

FATORES DE RISCO 131
Riscos da Operação 131
Riscos dos CRI e da Oferta 133
Riscos dos Créditos Imobiliários 135
Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora 137
Riscos do Regime Fiduciário 165
Riscos Relacionados à Emissora 165
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos 170

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL 173
Visão geral do setor de securitização imobiliária 173
Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização 174
Companhias Securitizadoras 174
Certificados de Recebíveis Imobiliários 174
Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários 175
Regime Fiduciário 175
Medida Provisória Nº 2.158-35/01 176

TRIBUTAÇÃO DOS CRI 177
Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil 177
Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior 178
Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) 178

SUMÁRIO DA EMISSORA 179
Breve Histórico da Emissora 179
Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos 180
Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento 180
Administração da Emissora 180
Conselho de Administração 180
Diretoria 180
Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora 181
Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora 181
Ofertas Públicas Realizadas 181
Pendências Judiciais e Trabalhistas 182
Relacionamento com fornecedores e clientes 182
Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros 182
Negócios com partes relacionadas 182
Patentes, Marcas e Licenças 182
Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos 182
Concorrentes 182
Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 últimos exercícios sociais 183
Cinco principais fatores de risco da Emissora 183

INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA 185
Coordenador Líder 185

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA 187
Breve Histórico da Devedora 187
Visão Geral 188
Governança e Gestão 189
Conselho de Administração 189
Diretoria 190

INFORMAÇÕES DA DEVEDORA 191
Denominação Social, Sede e Objeto Social 191
Nível de Endividamento 191
Constituição da Devedora, prazo de duração e data de registro na CVM 192
Descrição das principais atividades da Devedora e suas controladas 192
Composição Acionária 192
Informações sobre o Capital Social 194
Outros Valores Mobiliários Emitidos 195
Informações Adicionais sobre a Devedora 196
Setor de Atuação da Devedora 214

CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA E IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS 217
Índices Financeiros 217

RELACIONAMENTOS..... 224
Entre o Coordenador Líder e a Emissora 224
Entre o Coordenador Líder e a Devedora..... 224
Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário 224
Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante..... 224
Entre a Emissora e a Devedora..... 225
Entre a Emissora e o Agente Fiduciário 225
Entre a Emissora e a Instituição Custodiante..... 225
Entre a Emissora e o Banco Liquidante / Escriturador 225
Entre a Devedora e o Agente Fiduciário..... 225
Entre a Devedora e a Instituição Custodiante 225
Entre a Devedora e o Banco Liquidante / Escriturador 225
Entre o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante..... 225

ANEXOS 227

ANEXO I - Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, Realizada em 17 de Junho de 2019, Arquivada na JUCESP 229
ANEXO II - Estatuto Social da Emissora.....233
ANEXO III - Atas da Reunião da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora Realizada em 25 de Julho de 2019 e da Reunião do Conselho da Administração Realizada em 16 de Julho de 2019 da Devedora Assinadas.....249
ANEXO IV - Escritura de Emissão de Debêntures Assinada 267
ANEXO V - Termo de Securitização.....339
ANEXO VI - Escritura de Emissão de CCI.....453
ANEXO VII - Declaração da Emissora nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400 e do Item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414.....475
ANEXO VIII - Declaração do Coordenador Líder nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400 e do Item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414 479
ANEXO IX - Declaração do Agente Fiduciário nos Termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 483
ANEXO X - Demonstrações Financeiras da Devedora e Informações Financeiras Intermediárias Consolidadas da Devedora 487
ANEXO XI - Relatório Preliminar de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco.....659
ANEXO XII Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 583 669

(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 Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.295.585/0001-40, ou sua substituta, contratada pela Devedora, nos termos deste Prospecto, e responsável pela classificação e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.9.2 do Termo de Securitização.
"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: operacional@pentagonotrustee.com.br. **Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, 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 97 deste Prospecto.**
"Amortização Programada dos CRI"	sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de agosto de 2027, no valor corresponde 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, a segunda em 15 de agosto de 2028, no valor corresponde a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, e a última, na Data de Vencimento dos CRI, no valor corresponde a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI.

"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 Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	significa o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM, 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 pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM, 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 dos Titulares dos CRI ou **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.
"Atualização Monetária dos CRI"	o Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, semestralmente, no dia 15 dos meses fevereiro e agosto de cada ano pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Integralização, inclusive, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), exclusive, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, de acordo com a fórmula descrita na página 59 deste Prospecto Preliminar.
"**Auditor Independente do Patrimônio Separado**"	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 do patrimônio separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nos termos previstos no Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista no item (vi) da Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.
"Aviso ao Mercado"	significa o aviso ao mercado divulgado em 25 de julho de 2019 na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, 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 – Segmento CETIP UTVM**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros operacionalizados pelo segmento CETIP UTVM, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"BACEN"	significa o Banco Central do Brasil.
"Banco Liquidante"	significa o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.746.948/0001--12, 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
"Boletins de Subscrição"	significam os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições do Termo de Securitização e da Oferta.
"Brasil" ou **"País"**	significa a República Federativa do Brasil.
"CCI"	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 10.931/04, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários.
"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 de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários*", 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"	significa a comissão a ser paga ao Coordenador Líder, conforme descrita na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 82 deste Prospecto.
"Comunicado CETIP 111/06"	significa o Comunicado CETIP n.º 111/06, de 6 de novembro de 2006, conforme alterado pelo Comunicado CETIP n.º 085/07, de 30 de julho de 2007.
"Conta do Patrimônio Separado"	significa a conta corrente de titularidade da Emissora (patrimônio separado relativo aos CRI) n.º 5812-2, mantida na agência n.º 3381-2 do Banco Bradesco S.A.
"Contrato de Distribuição"	significa o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" celebrado em 25 de julho de 2019, entre a Emissora, o Coordenador Líder 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)*", a ser 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.
"Contrato de Formador de Mercado"	significa o instrumento a ser celebrado entre a Emissora e o Formador de Mercado, por meio do qual a Emissora, conforme recomendação do Coordenador Líder, contratará instituição financeira para prestação de serviços de formador de mercado, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, nos termos a serem previstos no respectivo instrumento.
"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" (bem como os correlatos Controlador ou Controlada)	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.

"Coordenador Líder" ou **"XP Investimentos"**	significa a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta. Pelos serviços prestados, nos termos estabelecidos no Contrato de Distribuição, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula Oitava do Contrato de Distribuição.
"Créditos do Patrimônio Separado do CRI"	significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários dos CRI representados pela CCI; (ii) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão.
"Créditos Imobiliários"	significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, a partir da primeira data de integralização das Debêntures 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 os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da 221ª série da 1ª emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.
"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.
"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, 15 de agosto de 2019.
"Data de Emissão da CCI"	significa a data de emissão da CCI, qual seja, 15 de agosto de 2019.
"Data de Emissão dos CRI"	significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de agosto de 2019.

"Data de Integralização"	significa a primeira data de subscrição e integralização dos CRI.
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"	significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI"	sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2020 e o último, na Data de Vencimento dos CRI, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III do Termo de Securitização.
"Data de Vencimento dos CRI"	significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, 15 de agosto de 2029.
"Data de Vencimento das Debêntures"	significa a data de vencimento das Debêntures, qual seja, 15 de agosto de 2029.
"Debêntures"	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada da 18ª (décima oitava) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures equivalente ao valor total de até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado que tal valor poderá ser diminuído em razão da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo, 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, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, 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, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia 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, e que não seja sábado ou domingo.
"Distribuição Parcial"	significa a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos deste Prospecto e dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de, no mínimo, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI. Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar, as ordens serão canceladas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, a ser definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI subscritas por tal Investidor. Caso ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, seja apurado que não haverá a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, aqueles Investidores que tiverem indicado a opção prevista no item (i) acima terão todos os seus respectivos CRI resgatados e cancelados, sendo certo que o montante já integralizado será devolvido aos respectivos Investidores, pela Emissora, por meio de resgate dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis do encerramento da Oferta, na forma abaixo prevista.

	O resgate se dará pelo valor pago a título de Preço de Integralização pelo respectivo Investidor sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes. Na hipótese prevista no item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Caso a quantidade de CRI colocada aos Investidores no âmbito da Oferta seja inferior ao volume necessário para se atingir o Valor Total da Emissão, respeitada a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta em regime de melhores esforços e que não sejam subscritos e integralizados por investidores serão cancelados pela Emissora.
"**Dívida Bruta**"	corresponde à soma dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante).
"**Dívida Líquida**"	corresponde à Dívida Bruta deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa, 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) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Termo de Securitização, (iv) o Contrato de Distribuição, (v) os Prospectos, (vi) os Boletins de Subscrição, e (vii) os demais documentos relativos à emissão e oferta dos CRI e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
"DOESP"	significa o Diário Oficial do Estado de São Paulo.
"**EBTIDA**" 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 de CRI, conforme aprovada de forma específica na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2019, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP, em 25 de junho de 2019, sob o nº 333.533/19-7, e publicada no jornal "DCI – Diário Comércio Indústria & Serviços" e no DOESP, em 25 de julho de 2019, a qual constitui a 221ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
"Emissora" ou "Securitizadora"	significa a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22.
"Empreendimentos Lastro"	significam os empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, no Anexo VIII ao Termo de Securitização e na seção "Destinação dos Recursos", na página 107 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 Série Única, da 18ª (Décima Oitava) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 25 de julho de 2019, entre a Devedora, o Agente Fiduciário das Debêntures e, como interveniente anuente a Emissora, o qual será inscrito na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações. A Escritura de Emissão de Debêntures será aditada pelo Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a especificar o volume final das Debêntures, bem como a taxa final da remuneração das Debêntures, sendo certo que, nos termos da Cláusula 7.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, não haverá necessidade: (i) de nova aprovação societária pela Devedora; e (ii) de aprovação por assembleia geral de Debenturistas, para a celebração do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Escritura de Emissão de CCI"	significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de emitente da CCI, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante.
"Escriturador"	significa o Banco Bradesco S.A., acima qualificado, que será a instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures e dos CRI, 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 (1) Jorge Neval Moll Filho, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.13376-4, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 102.784.357-34; (2) Alice Junqueira Moll, brasileira, portadora do documento de identidade n.º 52.13126-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 219.016.197-53; (3) Pedro Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 10.639.387-9, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 071.497.567-27; (4) Paulo Junqueira Moll,

	brasileiro, portador do documento de identidade n.º 13.091.079-7, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 091.218.057-92; (5) André Francisco Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.68421-0, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 035.747.247-05; (6) Jorge Neval Moll Neto, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.59813-1, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 014.179.057-19; e (7) Renata Junqueira Moll Bernardes, brasileira, casada, médica, portadora do documento de identidade n.º 08.942277-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 009.101.897-81.
"Formador de Mercado"	conforme recomendado pelo Coordenador Líder, a Emissora contratará instituição financeira para prestação de serviços de formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI. **Para mais informações acerca do Formador de Mercado, veja a seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Formador de Mercado", na página 105 deste Prospecto.**
"Formulário de Referência"	significa o formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480 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 **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, na qual será registrado o Termo de Securitização, de acordo com os termos e condições previstas no Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista no item (iii) da Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.
"Instrução CVM 358"	significa a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Instrução CVM 400"	significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 414"	significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Instrução CVM 480"	significa a Instrução CVM nº 480, de 7 dezembro de 2009, conforme alterada;
"Instrução CVM 505"	significa a Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM 539"	significa a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
"Instrução CVM 541"	significa a Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada.
"Instrução CVM 583"	significa a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada.
"Instrução RFB 1.585"	significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

"Instituições Participantes da Oferta"	significa o Coordenador Líder 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 9º-A da Instrução CVM 539.
"Investidores Qualificados"	significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539.
"Investimento Mínimo"	significa o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) CRI, no montante de R$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de CRI atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva, intenção de investimento e Boletins de Subscrição válidos de Investidores exceder o total de CRI objeto da Oferta, conforme previsto na Seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" na página 83 deste Prospecto.
"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.
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Legislação 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 07 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.
"Manual de Normas para Formador de Mercado"	significa o "Manual de Normas para Formador de Mercado", editado pela B3 – Segmento CETIP UTVM em 1º de julho de 2008, conforme em vigor nesta data.
"MDA"	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Montante Mínimo"	significa volume mínimo da Oferta de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentos mil) CRI.
"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 Instrução CVM 414 e demais leis e regulamentações aplicáveis.
"**Opção de Lote Adicional**"	significa a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia 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.
"Participantes Especiais"	significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que serão celebrados os contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e referidas instituições.

"Patrimônio Separado CRI"	significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI 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 deverá 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, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, será admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição.
"Período de Capitalização dos CRI"	significa o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração dos CRI correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização dos CRI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI.
"Período de Desistência"	significa o período compreendido entre os dias 09 de agosto de 2019, inclusive, e 15 de agosto de 2019, às 16 horas, inclusive, durante o qual os Investidores poderão, em decorrência da (i) divulgação das informações financeiras intermediárias da Devedora (ocorrida em 06 de agosto de 2019); e (ii) alteração do cronograma da Oferta, por meio de comunicação por escrito encaminhada à Instituição Participante da Oferta que tiver realizado o Pedido de Reserva, desistir de seus Pedidos de Reserva, sem qualquer ônus para o Investidor. Em caso de silêncio por parte do Investidor, será presumido o interesse na manutenção do Pedido de Reserva. ***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 do Coordenador Líder. 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.**
"Período de Reserva"	significa o período compreendido entre os dias 01 de agosto de 2019, inclusive, e 15 de agosto de 2019, inclusive, no qual os Investidores interessados poderão celebrar Pedidos de Reserva para a subscrição dos CRI, observado o Investimento Mínimo. ***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 do Coordenador Líder. 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.**

“Pessoas Vinculadas”	significam os Investidores, que sejam considerados: **(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 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável.
“**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 Instrução CVM 414, 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, o Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) 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. Nesse caso, a diferença de valores na integralização dos CRI decorrentes da colocação dos CRI com

	deságio será descontada diretamente do comissionamento devido ao Coordenador Líder, sendo vedado ao Coordenador Líder colocar CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento e sendo assegurado que eventual deságio aplicado pelo Coordenador Líder não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Devedora.
"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 Série Única, da 18ª (décima oitava) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", a ser celebrado 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 o volume final das Debêntures, bem como a taxa final da remuneração das Debêntures, sendo certo que, nos termos da Cláusula 7.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, não haverá necessidade: (i) de nova aprovação societária pela Devedora; e (ii) de aprovação por 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 pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, observado o Investimento Mínimo, para verificação, junto aos Investidores da (i) taxa final para a Remuneração dos CRI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures, (e (ii) quantidade e volume final dos CRI a serem efetivamente emitidos e, consequentemente, a quantidade e volume final das Debêntures a serem efetivamente emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional. **Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding* veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Procedimento de *Bookbuilding*" na página 89 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 do parágrafo 1º do artigo 6-B 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.

"**Regime Fiduciário dos CRI**"	significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI.
"Regras de Formador de Mercado"	significa o Comunicado CETIP 111/06, a Instrução CVM 384 e o Manual de Normas, em conjunto.
"Remuneração dos CRI"	sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de até 0,20% (vinte 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*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI 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 61 deste Prospecto.**
"Remuneração das Debêntures"	sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de até 0,20% (vinte 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*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures 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 "Características Gerais dos Créditos Imobiliários – Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários" na página 119 deste Prospecto.**

"Subsidiárias"	significam as subsidiárias da Devedora.
"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).
"Termo de Securitização" ou **"Termo"**	significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI.
"Titulares dos CRI"	significam os titulares dos CRI.
"Transferência de Controle"	significa a transferência do Controle direto ou indireto da Devedora, sendo certo que não será caracterizada transferência do Controle da Devedora enquanto o Controle da Devedora for detido, direta ou indiretamente, pelos integrantes da Família Moll ou seus sucessores, em conjunto ou isoladamente.
"Valor da Integralização das Debêntures"	significa o valor de até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), a ser definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a ser pago pela Emissora à Devedora, pela integralização 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.
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI"	significa o Valor Nominal Unitário dos CRI com a incorporação automática do produto da Atualização Monetária dos CRI.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures"	significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Valor Total da Emissão"	significa o valor total da Emissão que será de, inicialmente, R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado que **(i)** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes, no mínimo, ao Montante Mínimo; e **(ii)** o valor nominal da totalidade dos CRI inicialmente ofertados, 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).

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 Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*: www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em " Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "RB Capital Companhia de Securitização". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência" 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.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "RB Capital Companhia de Securitização". Posteriormente, clicar em "Formulário Cadastral" 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 e as informações financeiras 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 exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 e para as informações financeiras do primeiro trimestre de 2019 podem ser encontradas no seguinte website: www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "RB Capital Companhia de Securitização". Posteriormente, selecionar "DFP" ou "ITR", conforme o caso, relativas ao respectivo período).

(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 131 a 172 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 131 a 172 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 131 a 172 deste Prospecto Preliminar e nos itens 4.1 e 4.2 do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este 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.

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 131 a 172 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 55 deste Prospecto Preliminar.

Emissora ou Securitizadora	**RB Capital Companhia de Securitização**
Coordenador Líder	**XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Participantes Especiais	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e referidas instituições.
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 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: operacional@pentagonotrustee.com.br. **Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, 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 97 deste Prospecto.**
Escriturador	A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.746.948/0001-12.
Banco Liquidante	A instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI é o **Banco Bradesco S.A.**, acima qualificado.

Número da Série e da Emissão dos CRI	A presente Emissão de CRI corresponde à 221ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora, sendo certo que a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*.
Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 15 de agosto de 2019.
Valor Total da Emissão	Inicialmente, R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado que **(i)** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes, no mínimo, ao Montante Mínimo; e **(ii)** o valor nominal da totalidade dos CRI inicialmente ofertados, 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).
Quantidade de CRI	Serão emitidos, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) CRI. A quantidade de CRI poderá ser (i) aumentada em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional; ou (ii) reduzida em decorrência da Distribuição Parcial, desde que haja colocação de CRI equivalente, no mínimo, ao Montante Mínimo. Aplicar-se-ão aos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI a serem, eventualmente, emitidos no âmbito do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional passarão a ter 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 oriundos de eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelo Coordenador Líder sob regime de melhores esforços de colocação.
Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalente, no mínimo, ao Montante Mínimo. Caso a quantidade de CRI colocada aos Investidores no âmbito da Oferta seja inferior ao volume necessário para se atingir o Valor Total da Emissão, respeitada a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta em regime de melhores esforços e que não sejam subscritos e integralizados por investidores serão cancelados pela Emissora.

	Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar, as ordens serão canceladas; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, a ser definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI subscritas por tal Investidor. Caso ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, seja apurado que não haverá a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, aqueles Investidores que tiverem indicado a opção prevista no item (i) acima terão todos os seus respectivos CRI resgatados e cancelados, sendo certo que o montante já integralizado será devolvido aos respectivos Investidores, pela Emissora, por meio de resgate dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis do encerramento da Oferta, na forma abaixo prevista. Na hipótese prevista acima, o resgate se dará pelo valor pago a título de Preço de Integralização pelo respectivo Investidor sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes. Na hipótese prevista no item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI.
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 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, sendo que, observado o disposto no item "Subscrição e Integralização dos CRI" abaixo, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo certo que, neste caso, o preço de integralização dos CRI poderá ser equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) 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. Nesse caso, a diferença de valores na integralização dos CRI decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido ao Coordenador Líder, sendo vedado ao Coordenador Líder colocar CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento e sendo assegurado que eventual deságio aplicado pelo Coordenador Líder não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Devedora.
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 Boletim de Subscrição; 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, o Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI.
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 Atualizado dos CRI, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, 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, no entanto os Investidores deverão observar o Investimento Mínimo.

Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
Regime Fiduciário	O Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
Prazo e Data de Vencimento	Os CRI têm prazo de vencimento de 10 (dez) anos, ou seja, 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de agosto de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.
Atualização Monetária dos CRI	O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, semestralmente, no dia 15 dos meses fevereiro e agosto de cada ano pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Integralização, inclusive, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, exclusive, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, de acordo com a fórmula descrita na página 59 deste Prospecto Preliminar e na Cláusula 4.1.1 do Termo de Securitização. **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 58 deste Prospecto.**
Remuneração dos CRI	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios prefixados correspondente a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, limitado a uma taxa máxima de 0,20% (vinte 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*, 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 imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmula descrita na Cláusula 4.1.6 do Termo de Securitização e na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI", na página 61 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 61 deste Prospecto.**

Data de Pagamento da Remuneração dos CRI	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, no dia 15, dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2020 e o último na Data de Vencimento dos CRI, nas datas de vencimento 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 62 deste Prospecto.
Amortização Programada dos CRI	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de agosto de 2027, no valor corresponde 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, a segunda em 15 de agosto de 2028, no valor corresponde a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, e a última, na Data de Vencimento dos CRI, no valor corresponde a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI.
Resgate Antecipado Facultativo Total	Nos termos da Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.25 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, ao Agente Fiduciário, ao escriturador das Debêntures e ao banco liquidante das Debêntures 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 das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio. **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 63 deste Prospecto.
Oferta Facultativa de Resgate Antecipado	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de agosto de 2020, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão de Debêntures e neste Prospecto. **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 63 deste Prospecto.**
Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Automático previstos na Cláusula 7.27.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.2.1 do Termo de Securitização, 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 – Eventos de Vencimento Antecipado Automático" 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 Vencimento Não Automático não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.1.2 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 – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" na página 65 deste Prospecto.**
Forma de Distribuição dos CRI	Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

	A garantia firme de colocação dos CRI está limitada ao montante de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), e será prestada pelo Coordenador Líder. O exercício pelo Coordenador Líder da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere ao montante previsto na acima, está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 102 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição, e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, sendo certo que as condições precedentes deverão ser verificadas anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, sendo que a não implementação de qualquer uma das condições precedentes será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente. A distribuição pública dos CRI oriundos do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelo Coordenador Líder 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 seja exercida pelo Coordenador Líder e o Coordenador Líder tenha interesse em vender os CRI subscritos e integralizados no mercado secundário através do CETIP21, antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será limitado ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização até a data da respectiva venda. A revenda dos CRI pelo Coordenador Líder, após a divulgação do Anúncio do Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época e deverá ser efetuada de acordo com 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 83 deste Prospecto.**
Procedimentos da Oferta	Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI deverão **(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, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou **(ii)** apresentar a uma Instituição Participante da Oferta 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 "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Procedimentos da Oferta", na página 55 deste Prospecto.**
Plano de Distribuição	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora, os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta 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 recebam previamente exemplares (a) do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, 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 possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder ("**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 83 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.
Investimento Mínimo	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) CRI, no montante de R$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de CRI atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva, intenção de investimento e Boletins de Subscrição válidos de Investidores exceder o total de CRI objeto da Oferta, conforme previsto na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" na página 83 deste Prospecto.
Procedimento de *Bookbuilding*	O Coordenador Líder realizará e organizará o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, observado o Investimento Mínimo, para verificação, junto aos

	Investidores, para definição (i) da taxa final para a Remuneração dos CRI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures; e (ii) da quantidade e volume final dos CRI e das Debêntures emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional. Adicionalmente, se o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva, intenção de investimento e Boletins de Subscrição válidos de Investidores exceder o total de CRI objeto da Oferta, o valor de investimento por cada Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora. **Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding* veja a seção "*Informações Relativas aos CRI e à Oferta* – Procedimento de *Bookbuilding*", na página 89 deste Prospecto Preliminar.** Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Investimento Mínimo, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja 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), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimentos realizados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 não se aplica ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de CRI a ser subscrita e integralizada será divulgada nos Prospectos. **A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE 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 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", NA PÁGINA 134 DESTE PROSPECTO.**

Pessoas Vinculadas	Será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Investimento Mínimo, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja 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 será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontra-se descrito neste Prospecto, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400. **A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá 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 pode afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI*" na página 134 deste Prospecto Preliminar.**
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas	Caso seja 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), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontra-se descrito nos Prospectos, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE 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 134 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 será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados, caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente. 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) o Coordenador Líder deverá 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. A não verificação de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados, caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente.
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	Os recursos obtidos com a integralização dos CRI pelos Investidores serão utilizados, em sua integralidade, pela Emissora para o pagamento do Valor da Integralização das Debêntures em contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, 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 emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures, qual seja, 15 de agosto 2029, ou 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, para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo VIII do Termo de Securitização, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma tentativo e indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo VIII do Termo de Securitização, respectivamente. Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Debêntures não serão destinados pela Devedora ao reembolso de custos e despesas relacionados aos Empreendimentos Lastro incorridos anteriormente à Emissão dos CRI. **Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção "Destinação dos Recursos" na página 107 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 de Titulares dos CRI	Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 15 do Termo de Securitização. **Para mais informações acerca da Assembleia de Titulares dos CRI, veja a seção *"Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Assembleia de Titulares dos CRI*", na página 72 deste Prospecto.**
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"): (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 através de depósito judicial e/ou contestado, 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, do Patrimônio Separado 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 e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora. A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, 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 do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 14 do Termo de Securitização. Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta

	do Patrimônio Separado, 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 pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado 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 pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio 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.
Formador de Mercado	Conforme recomendado pelo Coordenador Líder, a Emissora contratará instituição financeira para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma as orientações da B3, as disposições das Regras de Formador de Mercado, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa.
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, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* preliminar “brAAA(sf)” aos CRI. A classificação de risco dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo. O serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco deverá existir por toda vigência dos CRI, não poderá ser interrompido, conforme previsto no Termo de Securitização.
Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI	Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representado pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado, 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.
Manifestação dos Auditores Independentes da Devedora	As demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, anexas ao presente Prospecto Preliminar, foram objeto de auditoria ou revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora.
Auditores Independentes da Emissora	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.
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 Emissora	Não foi 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.
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 131 a 172 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 93 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.

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, 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 pelo Coordenador Líder, 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

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, Itaim Bibi

CEP 04538-132 - São Paulo – SP

At.: Flávia Palacios

Fax: (11) 3127-2700

Tel.: (11) 3127-2708

E-mail: ri.fiduciario@rbcapital.com

Site: www.rbcapitalsecuritizadora.com

Coordenador Líder

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

Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, 25º ao 30º andar, Torre Sul

CEP 04543-907, São Paulo, SP

At.: Sr. Fabio Fukuda

Tel.: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br

Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

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.: Sra. Karolina Vangelotti, Sra. Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira

Fax: (21) 3385-4046

Tel.: (21) 3385-4565

E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

Site: www.pentagonotrustee.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 Mariana Pollini

Telefone: (11) 3024-6180 / 3024-6111

E-mail: roberto.zarour@lefosse.com / mariana.pollini@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: (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

BANCO BRADESCO S.A.

Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara

CEP 06029-900

Osasco, Estado de São Paulo

At.: Debora Andrade Teixeira / Sr. Douglas Marcos da Cruz

Telefone: (11) 3684-9492 / (11) 3684-7691

E-mail: debora.teixeira@bradesco.com.br / 4010.custodiarf@bradesco.com.br / douglas.cruz@bradesco.com.br / 4010.debentures@bradesco.com.br

Banco Liquidante

BANCO BRADESCO S.A.

Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara
CEP 06029-900
Osasco, Estado de São Paulo
At.: Debora Andrade Teixeira / Sr. Douglas Marcos da Cruz
Telefone: (11) 3684-9492 / (11) 3684-7691
E-mail: debora.teixeira@bradesco.com.br / 4010.custodiarf@bradesco.com.br / douglas.cruz@bradesco.com.br / 4010.debentures@bradesco.com.br

Devedora

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Rua Voluntários da Pátria, nº 138 – Sobreloja
CEP: 22270-000, Rio de Janeiro - RJ
At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad
Telefone: (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 2018, 2017 e 2016 e para o período de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018)
Praia de Botafogo, 370, 6º ao 10º andar, Botafogo
CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ
At.: Wilson Moraes
Telefone: (21) 3263-7000
E-mail: wilson.moraes@br.ey.com
Site: www.ey.com.br

Auditores Independentes da Emissora

(auditor responsável da Emissora por auditar as demonstrações financeiras dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015)

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar – Torre A
São Paulo, SP
CEP 04711-904
E-mail: ERemedi@kpmg.com.br
Site: https://kpmgbrasil.com.br/

Declarações para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414

A Emissora e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, bem como nos termos do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414. Estas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto nos Anexos X e XI, respectivamente.

Declarações do Agente Fiduciário para fins da Instrução CVM 583 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414

O Agente Fiduciário prestou declarações nos termos dos artigos 6 e 11, inciso V, da Instrução CVM 583 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414. Estas declarações estão anexas a este Prospecto nos Anexos XII.

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 do Coordenador Líder indicados na Seção "Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, 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:**

http://www.rbcapitalsecuritizadora.com http://www.rbcapitalsecuritizadora.com (neste site, clicar em "Ofertas Públicas em Andamento"; em seguida clicar em "Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (CRI Rede D´Or)"; selecionar "Prospecto Preliminar");

(ii) **COORDENADOR LÍDER:**

http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx (neste website clicar em "CRI Rede D'Or São Luiz – Oferta Pública de Distribuição da 221ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", e depois no link "Prospecto Preliminar");

(iii) **B3**:

http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar "Empresas listadas", buscar por "RB CAPITAL", acessar "RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", acessar "Informações Relevantes", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 221ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização); e

(iv) **CVM**:

http://www.cvm.gov.br (neste website, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar por "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível. Em seguida, acessar "RB Capital Companhia de Securitização", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 221ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização).

(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 119 deste Prospecto, sendo certo que as Debêntures serão subscritas e integralizadas pela Emissora.

As Debêntures e os Créditos Imobiliários, representados pela 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 do Regime Fiduciário, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização, sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Adicional.

O Valor Total da Emissão corresponde ao montante total de, inicialmente, R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que **(i)** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que haja colocação de CRI equivalentes, no mínimo, ao Montante Mínimo; e **(ii)** o valor nominal da totalidade dos CRI inicialmente ofertados, 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).

O valor dos Créditos Imobiliários é de até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), tendo em vista que poderão ser emitidas até 1.200.000 (um milhão e duzentas) Debêntures, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no 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:

1) A Securitizadora (Emissora) celebrou com a Rede D'Or (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 18ª (décima oitava) emissão da Devedora, a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Securitizadora;

2) Por meio da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emitirá uma CCI integral, na qualidade de titular do Crédito Imobiliário representativo das Debêntures, para representar os Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 10.931, de acordo com as condições ali previstas;

3) A Emissora, por sua vez, vinculará a totalidade dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização, a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Lei 9.514 e da Instrução CVM 414. A Emissora emitirá os CRI com lastro nos Créditos Imobiliários.

4) O Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição dos CRI aos Investidores, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação;

5) Os Investidores integralizarão os CRI em favor da Emissora;

6) 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 Preliminar;

7) O pagamento da amortização e remuneração das Debêntures serão realizados em favor da Emissora diretamente na Conta do Patrimônio Separado, nas datas previstas neste Prospecto Preliminar;

8) 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

9) 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 17 de junho de 2019, cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 25 de junho de 2019, sob o nº 333.533/19-7, será publicada no jornal DCI e no DOESP em 25 de julho de 2019. 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 de que a Devedora seja parte serão realizadas com base na RCA Devedora e da AGE Devedora, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, cujas atas serão devidamente arquivadas na JUCESP e publicadas no DOESP e no jornal "Diário Comercial de São Paulo", em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações.

EMISSORA: RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Capital Social da Emissora

Nos termos do artigo 5º do Estatuto Social da Emissora, o capital social da Emissora é de R$13.502.912,05 (treze milhões, quinhentos e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), dividido em 6.242.332 (seis milhões, duzentas e quarenta e duas mil, trezentas e trinta e duas) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal.

A RB Capital S.A. detém 6.242.332 (seis milhões, duzentas e quarenta e duas mil, trezentas e trinta e duas) ações ordinárias, representativas de aproximadamente 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove por cento) do capital social da Emissora.

Para informações acerca da composição do capital social da Emissora, os investidores deverão ver a Seção 15 e 17 - "Capital Social" do Formulário de Referência da Emissora, bem como a seção "Sumário da Emissora" nas páginas 179 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" nas páginas 187 e seguintes deste Prospecto.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

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

Número da Série e da Emissão dos CRI

A presente Emissão de CRI corresponde à 221ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora, observado que os CRI da Emissora são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures. O Volume e quantidade de CRI emitido será definido conforme o Procedimento de *Bookbuilding*.

Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 15 de agosto de 2019.

Valor Total da Emissão

Na Data de Emissão dos CRI, corresponde ao montante total de, inicialmente, R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que **(i)** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que haja colocação de CRI equivalentes, no mínimo, ao Montante Mínimo; e **(ii)** o valor nominal da totalidade dos CRI inicialmente ofertados, 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).

Quantidade de CRI

Serão emitidos, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) CRI. A quantidade de CRI poderá ser (i) aumentada em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional; e (ii) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que haja colocação de CRI equivalente, no mínimo, ao Montante Mínimo.

A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente 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, que poderão ser emitidos até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

Os CRI a serem, eventualmente, emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional passarão a ter 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 oriundos de eventual exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional será conduzida pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação.

Valor Nominal Unitário dos CRI

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

Garantias

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

Forma e Comprovação de Titularidade

Os CRI serão 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 Atualizado dos CRI a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, 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 têm prazo de vencimento de 10 (dez) anos, ou seja, 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de agosto de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

Atualização Monetária dos CRI

O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, semestralmente, no dia 15 dos meses fevereiro e agosto de cada ano pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Integralização, inclusive, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de

Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, exclusive, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

VN_e = Valor Nominal Unitário dos CRI, 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 "NI_k" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

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

dup = número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário dos CRI e a data de cálculo ou a Data de Integralização dos CRI e a data de cálculo para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 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.

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 extinção, 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 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 extinção, 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 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 extinção 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

Sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondente a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de 0,20% (vinte 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*, 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 imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

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

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, 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 = taxa de juros para os CRI, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* , na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

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

Data de Pagamento da Remuneração dos CRI

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2020 e o último, na Data de Vencimento dos CRI, conforme tabela abaixo:

	Data de Pagamento da Remuneração dos CRI
1	15/02/2020
2	15/08/2020
3	15/02/2021
4	15/08/2021
5	15/02/2022
6	15/08/2022
7	15/02/2023
8	15/08/2023
9	15/02/2024
10	15/08/2024
11	15/02/2025
12	15/08/2025
13	15/02/2026
14	15/08/2026
15	15/02/2027
16	15/08/2027
17	15/02/2028
18	15/08/2028
19	15/02/2029
20	Data de Vencimento dos CRI

Amortização Programada dos CRI

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 dos CRI será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de agosto de 2027, no valor corresponde 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, a segunda em 15 de agosto de 2028, no valor corresponde a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, e a última, na Data de Vencimento dos CRI, no valor corresponde a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI.

	Datas de amortização dos CRI
1	15 de agosto de 2027
2	15 de agosto de 2028
3	Data de Vencimento dos CRI

Resgate Antecipado Facultativo Total

Nos termos da Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.25 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, ao Agente Fiduciário, ao escriturador das Debêntures e ao banco liquidante das Debêntures 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 das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

No Dia Útil seguinte ao recebimento do comunicado 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 facultativo a ser realizado, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate.

Em tal hipótese, o resgate antecipado da totalidade dos CRI será realizado pela Emissora na data do resgate antecipado das Debêntures, mediante o pagamento do 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.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de agosto de 2020, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das 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 7.19, item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.19, 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 Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI**"), bem como informar o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 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 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 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 de CRI, que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 7.19, 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 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 para 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 ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures aplicável, e consequentemente, da Remuneração dos CRI, 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 (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Devedora, o qual poderá ser negativo;

(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 desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

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

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 Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer um dos eventos previstos abaixo e nas Cláusulas 7.27.1 e 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

Vencimento Antecipado Automático das Debêntures

São os eventos de vencimento previstos na Cláusula 7.27.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo descritos ("**Eventos de Vencimento Antecipado 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 da 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 Vencimento Antecipado;

(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 (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$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas.

Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures

Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento previstos na Cláusula 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo descritos, 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 ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**" e quando mencionados em conjunto com os Eventos de Vencimento Automático, os "**Eventos de Vencimento Antecipado**"):

(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 em que a Devedora tomar conhecimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(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 *caput* do 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, 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$115.000.000,00 (cento e quinze 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 legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário das Debêntures que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

(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$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(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;

(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$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(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 de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(xiii) arresto, sequestro ou penhora de ativo(s) da Devedora, em valor, individual ou agregado, superior a R$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se a Devedora tiver apresentado defesa no prazo legal, e haja decisão suspendendo tal arresto, sequestro ou penhora;

(xiv) 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 nos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Devedora, de qualquer de suas Controladas; ou

(xv) (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 Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 7.27.1 da Escritura de Emissão de Debêntures (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, 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 do Termo de Securitização, em especial a previsão da Cláusula 15.9 do Termo de Securitização. 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.

Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório previstas acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, pelo Valor Nominal Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, fora do âmbito da B3, 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, conforme o caso, nos termos das Cláusulas 7.27 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, observado o disposto na Cláusula 5.1 do Termo de Securitização.

A Devedora obriga-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. **Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções "Características Gerais dos Créditos Imobiliários – Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures dos CRI" na página 66 deste Prospecto.**

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, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI. Nesse caso, a diferença de valores na integralização dos CRI decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido ao Coordenador Líder, sendo vedado ao Coordenador Líder colocar CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento e sendo assegurado que eventual deságio aplicado pelo Coordenador Líder não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Devedora.

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 Boletim de Subscrição; 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, o Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização dos CRI até a efetiva integralização dos CRI.

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 dos CRI 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 do Patrimônio Separado, caso não seja arcadas pela Devedora ou o Patrimônio Separado 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 75 deste Prospecto.

Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado

Regime Fiduciário

Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97 e nos termos do Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário dos CRI sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio do Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04.

Patrimônio Separado

Os Créditos do Patrimônio Separado 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.

O Patrimônio Separado, é único e indivisível, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514/97.

Obrigações do Patrimônio Separado

Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos do Patrimônio Separado 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 165 deste Prospecto.

Manutenção do Patrimônio Separado

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 pela 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 itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, 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 pela CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela 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 pela 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.

Hipótese de Responsabilização da Emissora

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.

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 aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

Ordem de Prioridade 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 do Patrimônio Separado, (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI.

Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral 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 através de depósito judicial e/ou contestado, 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, do Patrimônio Separado 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 e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

A Assembleia Geral, realizada pelos Titulares dos CRI, deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, 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 do Patrimônio Separado, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 14 do Termo de Securitização.

Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, 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 pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o respectivo Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado 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 pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio 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.

Deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos 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, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

A Assembleia Geral de Titulares dos CRI, mencionada na Cláusula 15.2 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 de Titulares dos CRI em questão, prevista na Cláusula 15.4 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, 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, 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 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 15 (quinze) dias para primeira convocação, exceto pelo previsto na Cláusula 14.2 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, 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 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; ou

(iii) à pessoa designada pela CVM.

As deliberações em Assembleias Gerais, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos 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, e, (b) em segunda convocação, de, no mínimo, a maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Geral, 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 não poderá, em nenhuma hipótese, ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação ou ao quórum mínimo exigido pela regulamentação aplicável em vigor, o que for maior;

(ii) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) dependerá de aprovação de, no mínimo, a maioria dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Geral, desde que representem, pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação (o que não se confunde com a situação prevista na Cláusula 15.10, item (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 do Patrimônio Separado, ou nos Eventos de Vencimento Antecipado, 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, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como serão publicados nos jornais usualmente utilizados pela Emissora em suas publicações legais, conforme abaixo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

Adicionalmente, 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 DOESP e no jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços" – 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 Instrução CVM 358.

Despesas da Oferta e da Emissão

Nos termos da Cláusula 16 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 do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado 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, nos seguintes termos:

(a) R$640,43 (seiscentos e quarenta reais e quarenta e três centavos) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IGP-M FGV ou outro índice que venha ser decidido;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do patrimônio separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514/97 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$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos 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 na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela estruturação e emissão dos CRI, será devido o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico, na data de subscrição e integralização dos CRI; e

(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 da CCI, será devida parcela única no valor de R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(b) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$2.000,00 (dois 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;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no âmbito do Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 11.000,00 (onze 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. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI 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 nas alíneas (a) e (b) do item (iii) 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 e ao Agente Fiduciários 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 e da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário e de instituição custodiante 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, sendo certo que as despesas que ultrapassem o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) dependerão, sempre que possível, prévia aprovação 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 do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos Titulares dos CRI;

(v) Remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, nos seguintes termos:

(a) R$ 13.000,00 (treze mil reais) por ano, devida pela Devedora, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização das Debêntures, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas pro rata die, se necessário, até o vencimento da Emissão das Debêntures, ou 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 das Debêntures. A primeira parcela será devida ainda que a Emissão de Debêntures não seja integralizada a título de estruturação e implantação;

(b) 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;

(c) 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, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

(d) devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese de atuação do Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão de Debêntures, remuneração essa que será calculada pro rata die;

(e) 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; (ii) multa moratória irredutível de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e

(f) 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;

(g) reembolso de todas as despesas que comprovadamente incorridas para proteger os direitos e interesses do Debenturista ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de entrega de cópia dos documentos comprobatórios neste sentido, sendo certo que as despesas que ultrapassem o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia, incluindo despesas com:

(I) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;

(II) extração de certidões;

(III) despesas cartorárias;

(IV) transporte, viagens, alimentação e estadas, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(V) despesas com fotocópias, digitalizações e envio de documentos;

(VI) despesas com contatos telefônicos e conferências telefônicas;

(VII) despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e

(VIII) contratação de assessoria jurídica ao Debenturista.

(vi) Remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:

(a) O Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá da Emissora, 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$5.000,00 (cinco mil 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; 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 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 do Patrimônio Separado dos CRI;

(x) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos à 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 do patrimônio separado 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 do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado 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 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 desta Cláusula 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 do Patrimônio Separado

Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Devedora que, após notificada pela Emissora, não sejam pagas pela Devedora em até 10 (dez) 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 no Patrimônio Separado), 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 ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização, 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, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento dos CRI.

Pagamentos

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. 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 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 na Conta do Patrimônio Separado 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.

Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM e/ou à B3.

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas ao Coordenador Líder e as despesas com auditores, assessor jurídico, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Devedora, conforme descrito na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta − Despesas da Emissão e da Oferta" na página 75 deste Prospecto. Segue abaixo descrição dos custos relativos à Oferta, sem considerar a Opção de Lote Adicional.

Comissões e Despesas [(1)]	**Valor Total (R$)[(1)]**	**Custo Unitário por CRI (R$)[(1)]**	**% em Relação ao Valor Total da Emissão[(1)]**
Valor Total da Emissão	**1.000.000.000,00**	**-**	**-**
Coordenador Líder	27.670.171,56	27,67	2,767%
Comissão de Estruturação [(2)]	2.767.017,16	2,77	0,277%
Comissão dos Canais de Distribuição [(2)]	24.903.154,40	24,90	2,490%
Securitizadora	52.500,00	0,05	0,005%
Comissão de Estruturação	50.000,00	0,05	0,005%
Taxa de Administração (mensal)	2.500,00	0,00	0,000%
Agente Fiduciário CRI (Implantação)	11.000,00	0,01	0,001%
Agente Fiduciário CRI (Manutenção - Anual)	11.000,00	0,01	0,001%
Custodiante (Implantação)	4.500,00	0,00	0,000%
Custodiante (Manutenção - Anual)	2.000,00	0,00	0,000%
Escriturador dos CRI (Manutenção - Mensal)	640,43	0,00	0,000%
Registros CRI	474.144,36	0,47	0,047%
CVM	317.314,36	0,32	0,032%
B3	116.500,00	0,12	0,012%
ANBIMA	40.330,00	0,04	0,004%
Taxa de Distribuição	13.177,57	0,01	0,001%
Agência de Classificação de Risco (Inicial)	56.100,00	0,06	0,006%
Agência de Classificação de Risco (Monitoramento - Anual)	48.620,00	0,05	0,005%
Advogados	313.000,00	0,31	0,031%
Auditores Independentes da Devedora	245.000,00	0,25	0,025%
Auditor Independente do Patrimônio Separado (Anual)	5.000,00	0,01	0,001%
Outros (publicações e cartório)	70.000,00	0,07	0,007%
	28.976.853,92	**28,98**	**2,90%**

Valor Líquido para a Devedora	R$971.023.146,08

Nº de CRI	**Valor Nominal Unitário (R$)**	**Custo Unitário por CRI (R$)[(1)]**	**Valor Líquido por CRI (em R$)**	**% do Custo Unitário por CRI em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI**
1.000.000	1.000,00	28,98	971,02	2,90%

[(1)] Valores arredondados e utilizando a conversão do dólar de R$3,74, considerando a PTAX de 22 de julho de 2019.

[(2)] Custo das Comissões considerado em cima do volume de R$1.000.000.000,00, equivalente a oferta base dos CRI, sem considerar os valores que podem vir a ser emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional.

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 misto (i) de garantia firme no montante de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, e (ii) e melhores esforços de colocação para o montante de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A garantia firme de colocação dos CRI está limitada ao montante de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, e será prestada pelo Coordenador Líder.

O exercício pelo Coordenador Líder da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere ao montante previsto na acima, está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 102 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição, e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, sendo certo que as condições precedentes deverão ser verificadas anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, sendo que a não implementação de qualquer uma das condições precedentes será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente.

A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelo Coordenador Líder 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 seja exercida pelo Coordenador Líder e o Coordenador Líder tenha interesse em vender os CRI subscritos e integralizados no mercado secundário através do CETIP21, antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será limitado ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização até a data da respectiva venda. A revenda dos CRI pelo Coordenador Líder, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época, e deverá ser efetuada de acordo com a regulamentação aplicável.

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos. O Coordenador Líder, 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 do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, o Coordenador Líder disponibilizou ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado em 25 de julho de 2019, 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 do Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder realizará apresentações a potenciais investidores (*Roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que o Coordenador Líder utilizará em tais apresentações aos Investidores serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua utilização, nos termos da Deliberação CVM nº 818.

Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalente, no mínimo, ao Montante Mínimo. Caso a quantidade de CRI colocada aos Investidores no âmbito da Oferta seja inferior ao volume necessário para se atingir o Valor Total da Emissão, respeitada a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta em regime de melhores esforços e que não sejam subscritos e integralizados por investidores serão cancelados pela Emissora.

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar, as ordens serão canceladas; ou

(ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, a ser definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI subscritas por tal Investidor.

Caso ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, seja apurado que não haverá a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, aqueles Investidores que tiverem indicado a opção prevista no item (i) acima terão todos os seus respectivos CRI resgatados e cancelados, sendo certo que o montante já integralizado será devolvido aos respectivos Investidores, pela Emissora, por meio de resgate dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis do encerramento da Oferta, na forma abaixo prevista.

Na hipótese prevista acima, o resgate se dará pelo valor pago a título de Preço de Integralização pelo respectivo Investidor sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes.

Na hipótese prevista no item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual levará em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora, os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta 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 recebam previamente exemplares (a) deste Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, elaborado nos termos da

Instrução CVM 480, 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 possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder

O Plano de Distribuição foi fixado nos seguintes termos:

(i) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação do Coordenador Líder, que poderão contratar 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, poderão ser realizadas 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 serão, conforme o caso, encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado de sua utilização nos termos da Deliberação CVM nº 818;

(iv) após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, o Coordenador Líder realizará o Procedimento de *Bookbuilding*, que será realizado nos termos abaixo indicado;

(v) para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, incluindo, sem limitação, quando Pessoa Vinculada, deverá, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com relação ao percentual a ser adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo da Remuneração, mediante a indicação de percentual da taxa de Remuneração, pelo Investidor, no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, conforme o caso, observado a taxa máxima de 0,20% (vinte 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*, estabelecida como teto pelo Coordenador Líder para fins do Procedimento de *Bookbuilding* para os CRI. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa de Remuneração seja 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 será cancelado pelo Coordenador Líder, em relação aos CRI. Caso não haja apuração de taxa de fechamento do Tesouro IPCA+ no referido Dia Útil anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, deverá ser considerada, para definição da Taxa Teto IPCA, a taxa de fechamento apurada no 2º Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding.*

(vi) concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição dos CRI;

(vii) desde que todas as condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 102 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelo Coordenador Líder, 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) o registro para distribuição e negociação dos CRI na B3;

(c) a divulgação do Anúncio de Início; e

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

(viii) iniciada a Oferta e, desde que não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), os Investidores terão os seus Pedidos de Reserva atendidos e deverão assinar o Boletim de Subscrição, na Data de Integralização;

(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, sendo que o Investidor poderá receber uma quantidade de CRI inferior ao Investimento Mínimo se o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva, intenção de investimento e Boletins de Subscrição válidos de Investidores exceder o total de CRI objeto da Oferta;

(x) os CRI serão depositados para 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;

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

(xii) a Emissora contratará o Formador de Mercado para atuar como formador de mercado para a Emissão; e

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

O Coordenador Líder recomenda aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento 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 deste Prospecto Preliminar, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; **(ii)** verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia

do Pedido de Reserva; e **(iii)** entrem 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, 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, o Coordenador Líder divulgará 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 deverão **(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, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou **(ii)** apresentar a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

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

(i) cada um dos Investidores interessados em subscrever os CRI (incluindo Pessoas Vinculadas) efetuará Pedido de Reserva perante qualquer uma única Instituição Participante da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva, ou apresentará a qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta sua intenção de investimento, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. O Investidor Pessoa Vinculada deverá indicar, 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) no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, poderão indicar um percentual mínimo da Remuneração, observado a taxa máxima de 0,20% (vinte 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*, estabelecida como teto pelo Coordenador Líder para fins do Procedimento de *Bookbuilding* para os CRI, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração dos CRI condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Recomenda-se aos Investidores que entrem 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 intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;

(iii) observado o item (ii) acima, a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva do Investidor será cancelado caso o percentual mínimo referente à Remuneração por ele indicado seja superior ao percentual de Remuneração dos CRI estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

(iv) caso seja verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será 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 serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado;

(v) caso 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, seja igual ou inferior ao montante inicial da Oferta, serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;

(vi) caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), serão 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 indicarem as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, 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, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. Os critérios de rateio aqui previstos não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado contratado pela Emissora até o limite de 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, observados os seus limites de atuação previstos no Contrato de Formador de Mercado;

(vii) 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;

(viii) as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva serão 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, poderá 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 deverá informar 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; e

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

Durante o período compreendido entre os dias 09 de agosto de 2019, inclusive, e 15 de agosto de 2019, às 16 horas, inclusive, os Investidores poderão, em decorrência da (i) divulgação das informações financeiras intermediárias da Devedora (ocorrida em 06 de agosto de 2019); e (ii) alteração do cronograma da Oferta, por meio de comunicação por escrito encaminhada à Instituição Participante da Oferta que tiver realizado o Pedido de Reserva, desistir de seus Pedidos de Reserva, sem qualquer ônus para o Investidor. Nas hipóteses de silêncio por parte do Investidor, será presumido o interesse na manutenção do Pedido de Reserva.

Público Alvo da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores.

Investimento Mínimo

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) CRI, no montante de R$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de CRI atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva, intenção de investimento e Boletins de Subscrição válidos de Investidores exceder o total de CRI objeto da Oferta, conforme previsto na Seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" na página 83 deste Prospecto.

Procedimento de *Bookbuilding*

O Coordenador Líder realizará o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, observado o Investimento Mínimo, para a verificação, junto aos Investidores, para definição (i) da taxa final para a Remuneração dos CRI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures; e (ii) da quantidade e volume final dos CRI e das Debêntures a serem emitidos, considerando eventual a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

Adicionalmente, se o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva, intenção de investimento e Boletins de Subscrição válidos de Investidores exceder o total de CRI objeto da Oferta, o valor de investimento por cada Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será 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. Caso seja 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), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá 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 134 deste Prospecto Preliminar.

Pessoas Vinculadas

Será 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.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja 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 será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimentos realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de CRI a ser subscrita e integralizada será divulgada nos Prospectos, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

São consideradas "**Pessoas Vinculadas**" os Investidores, que sejam: **(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 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá 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 134 deste Prospecto Preliminar.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE 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 134, DESTE PROSPECTO.

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.

Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas

Caso seja 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), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de CRI a ser subscrita e integralizada será divulgada nos Prospectos, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ 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 E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI*", NA PÁGINA 134 DESTE PROSPECTO.

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 será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados, caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente.

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) o Coordenador Líder deverá 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.

A não verificação de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados, caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente.

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:

	Evento	**Data (1)(2)**
1	Protocolo do pedido de registro na CVM	21/06/2019
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores	25/07/2019
3	Início das apresentações de *Roadshow*	26/07/2019
4	Início do Período de Reserva	01/08/2019
5	Divulgação das Informações Financeiras Intermediárias da Devedora Referentes ao 2º Trimestre	06/08/2019
6	Divulgação do "Comunicado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta"	07/08/2019
7	Divulgação do novo "Comunicado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta"	08/08/2019
8	Início do Período de Desistência	09/08/2019
9	Término do Período de Desistência	15/08/2019
10	Encerramento do Período de Reserva	15/08/2019
11	Procedimento de *Bookbuilding*	15/08/2019
12	Protocolo de cumprimento de vícios sanáveis	19/08/2019
13	Registro da Oferta pela CVM	02/09/2019
14	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	03/09/2019
15	Data da Liquidação Financeira da Oferta	04/09/2019
16	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	05/09/2019
17	Divulgação do Anúncio de Encerramento	05/09/2019

(1) 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 do Coordenador Líder. 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.

(2) 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 93 deste Prospecto Preliminar.

Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação

A garantia firme de colocação dos CRI está limitada ao montante de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI e será prestada pelo Coordenador Líder observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, sendo que o montante remanescente será objeto de distribuição em regime de melhores esforços.

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

Contratação de Participantes Especiais

O Coordenador Líder poderá convidar os Participantes Especiais para participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão 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 da 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 97 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;

(vi) Agência de Classificação de Risco: é a responsável pela emissão do *rating* dos CRI; e

(vii) Formador de Mercado: a ser contratado pela Emissora para exercer a atividade de formador de mercado (*market maker*) para os CRI, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma as orientações da B3, as disposições das Regras de Formador de Mercado, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário. **Para mais informações acerca do Formador de Mercado, veja a seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Formador de Mercado", na página 105 deste Prospecto.**

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

Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário será substituído observado o procedimento previsto no item “Substituição do Agente Fiduciário” da seção “Agente Fiduciário” na página 98 deste Prospecto.

Banco Liquidante e Escriturador

O Banco Liquidante e o Escriturador poderá ser substituído, 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 Instrução CVM nº 308/99, 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 Instrução CVM nº 308/99, 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 Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. 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, dos CRI, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7º, §7º, da Instrução CVM 414, e no artigo 31, §3º, da Instrução CVM 480. 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.

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) Fitch Ratings do Brasil Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº01.813.375/0001-33.

A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) um a parcela única no valor de US$15.000,00 (quinze mil dólares), equivalente a R$56.100,00 (cinquenta e seis mil e cem reais) devida na data de atribuição do rating, considerando a taxa de conversão do dólar de R$3,74; e (ii) US$13.000,00 (treze mil dólares), equivalente a R$48.620,00 (quarenta e oito mil e seiscentos e vinte reais), considerando a taxa de conversão do dólar de R$3,74, a ser pago de forma anual, para fins de monitoramento do rating, sendo certo que o valor de acompanhamento será corrigido anualmente pelo IGP-M, índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela FGV.

AGENTE FIDUCIÁRIO

Obrigações do Agente Fiduciário

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente, além das demais obrigações previstas na Instrução CVM 583:

(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 Instrução CVM 583 para deliberar sobre sua substituição;

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

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

(vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativa às garantias, se houver, e 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;

(vii) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

(x) 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 o domicílio da Devedora e da Emissora;

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

(xii) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiii) divulgar em sua rede nacional de computadores em até 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRI, conforme conteúdo mínimos estabelecido no Anexo 15 da Instrução CVM 583;

(xiv) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Investidores;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI prevista 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 do inadimplemento;

(xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade da CCI, nos termos da Instrução CVM 583;

(xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre a CCI, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Instrução CVM 583;

(xix) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extintos os Regimes Fiduciários, que servirá para baixa de eventuais garantias reais nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos;

(xx) disponibilizar o preço unitário dos CRI, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu *website*; e

(xxi) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto, nos termos do inciso (viii) do artigo 11 da Instrução CVM 583.

Adicionalmente, mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na seção de “Destinação dos Recursos” deste Prospecto, 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.

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 13.6 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 no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.3 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.

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: operacional@pentagonotrustee.com.br. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, 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 a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delineará detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento deverá prever os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI perante os Titulares dos CRI, nos termos da Lei 9.514/97 e das Instruções CVM 583 e 414.

Escritura de Emissão de CCI

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrada entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de Instituição Custodiante, a Emissora emitirá a CCI, representativa 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 da CCI, na data de sua emissão, será de, até 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.

A Instituição Custodiante receberá da Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, remuneração na forma descrita no item “Despesas da Oferta e da Emissão” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 75 deste Prospecto.

A CCI será registrada para negociação nos sistemas de negociação da B3.

Toda e qualquer transferência da 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, a CCI não poderá mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o titular da CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular da 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 da 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 da CCI; (iii) responsabilizar-se, na data do registro da CCI, pela adequação e formalização do registro da CCI; e (iv) prestar os serviços de registro da CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento de sua inclusão e retirada.

Contrato de Distribuição

Objeto

O Contrato de Distribuição, celebrado em 25 de julho de 2019, entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física poderá ser obtida junto ao Coordenador Líder em seu endereço indicado na seção "Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, do Agente Fiduciário, do Assessor Jurídico da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" na página 49 deste Prospecto.

Condições precedentes para a distribuição dos CRI

O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, é condicionado à satisfação, até a data de concessão do registro da Oferta pela CVM, 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 ao Coordenador Líder;

(iii) conclusão da business due diligence, em forma satisfatória ao Coordenador Líder

(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 e a realização e formalização da assembleia geral extraordinária de acionistas da Devedora aprovando a emissão das Debêntures) que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos na "Proposta para estruturação e coordenação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de acordo com a ICVM 400", apresentada pelo Coordenador Líder à Devedora, datada de 24 de maio de 2019 ("**Proposta**") e para a Emissão;

(v) apresentação, pela Emissora, do pedido de registro de emissão de CRI perante a CVM e obtenção do registro definitivo para distribuição pública dos CRI a ser expedido pela CVM nos termos da Instrução CVM 414;

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

(vii) recebimento, pelo Coordenador Líder, 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 ao Coordenador Líder, incluindo a confirmação da conclusão da due diligence legal;

(viii) fornecimento, pela Devedora e pela Emissora, conforme o caso, em tempo hábil, ao Coordenador Líder e aos assessores legais de todas as informações corretas, completas, precisas, verdadeiras, atuais e necessárias para atender aos requisitos para a distribuição da Emissão. Qualquer alteração material verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder visando decidir, de boa-fé, sobre a continuidade do negócio objeto deste Contrato. A Devedora é responsável pelas informações por ela fornecidas e se obriga a indenizar o Coordenador Líder por eventuais prejuízos decorrentes do fornecimento das mesmas por ela, ou em seu nome, nos termos da Cláusula Décima Segunda do Contrato de Distribuição;

(ix) não ocorrência de transferência do controle acionário ou alteração do bloco de controle da Devedora, de acordo com a redação prevista na Lei das Sociedades por Ações;

(x) 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;

(xi) inexistência de decisão judicial em primeira instância ou de decisão administrativa sancionadora, ainda que não definitiva, contra a Devedora e/ou 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 e/ou da Emissora, conforme o caso), pelo descumprimento de 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, as Leis nº 9.613/98 e n.º 12.846/13, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420/15, conforme alterado;

(xii) inexistência de pendências judiciais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas ao Coordenador Líder e/ou nas demonstrações financeiras da Devedora e da Emissora, que possam afetar adversamente e materialmente a situação econômica e financeira da Devedora e da Emissora;

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

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

(xv) 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;

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

(xvii) 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 CVM 400; e (ii) ao dever de sigilo previstas na Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, 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;

(xviii) cumprimento, pela Emissora e pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato, 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 neste Contrato;

(xix) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos, os quais dão à Devedora condição fundamental de funcionamento;

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

(xxi) que os CRI sejam emitidos em regime fiduciário e que seja instituído o patrimônio separado; e

(xxii) autorização, pela Devedora, para que o Coordenador Líder possa 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.

Remuneração

Em contraprestação aos serviços prestados no âmbito do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder receberá comissões, conforme valores e critérios estabelecidos na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 82 deste Prospecto, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

A cópia física do Contrato de Distribuição está disponível para consulta no endereço abaixo:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, 25º ao 30º andar, Torre Sul
CEP 04543-010
São Paulo, SP

Escritura de Emissão de Debêntures

A Escritura de Emissão de Debêntures, celebrada em 25 de julho de 2019, por meio da qual a Devedora emitiu as Debêntures, as quais foram subscritas pela Emissora de forma a originar os Créditos Imobiliários.

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

Serão emitidas até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, perfazendo o valor total da Emissão de até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em razão da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

A quantidade de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A Escritura de Emissão de Debêntures será objeto de aditamento a fim de refletir a quantidade de Debêntures a ser emitida conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e assembleia geral de Debenturista.

A Escritura de Emissão das Debêntures, e 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 receberá a quantia de R$3.000,00 (três mil reais) a vista, a título de implantação e R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, à título de manutenção, atualizados após a vigência de 1 (um) ano do Contrato de Escrituração e Banco Liquidante pela Variação acumulada do IGP-M FGV e, em caso de extinção, outro índice que venha a ser decidido entre as respectivas partes, na menor periodicidade prevista em lei.

Contrato de Formador de Mercado

Conforme recomendado pelo Coordenador Líder, a Emissora irá contratar o Formador de Mercado, para atuar, no âmbito da Oferta, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições das Regras de Formador de Mercado, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos pela Emissora com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Valor da Integralização 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 emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento das Debêntures, qual seja, 15 de agosto de 2029, ou 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, para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, dos Empreendimentos Lastro descritos na tabela 1 abaixo, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma tentativo e indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 abaixo, respectivamente.

Os recursos acima mencionados, se for o caso, serão 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; ou (iv) emissão de debêntures pelas Subsidiárias.

Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela 2 abaixo. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na tabela 2 abaixo, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 3 abaixo, 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, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI e **(ii)** não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

Acompanhamento da destinação dos recursos pelo Agente Fiduciário

A Devedora (i) (a) encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Debêntures, até a Data de Vencimento das Debêntures), 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 Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos

comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada um dos Empreendimentos Lastro; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário das Debêntures (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios (ii.a) da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"); e (ii.b) da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

O Agente Fiduciário deverá envidar os melhores esforços para obter, junto à Devedora, o Relatório de Verificação, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos no presente Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos no parágrafo 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 prevista na Cláusula 3.2.4 do Termo de Securitização.

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 do 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 acima apresentados, conforme previsto no Termo de Securitização.

Considerando (i) que o Valor Total da Emissão poderá aumentado pelo exercício, total ou parcial, da respectiva Opção de Lote Adicional, o valor adicional recebido pela Emissora e pela Devedora será utilizado na mesma forma prevista acima, e (ii) a possibilidade de Distribuição Parcial dos CRI, os recursos adicionais necessários para a conclusão efetiva das atividades descritas na Cláusula 3.2.1 do Termo de Securitização serão obtidos do caixa próprio da Devedora, em caso de Distribuição Parcial.

Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Debêntures não serão destinados pela Devedora ao reembolso de custos e despesas relacionados aos Empreendimentos Lastro incorridos anteriormente à Emissão dos CRI.

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimento Lastro

Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrículas	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Anatomia Patológica Quinta	R. Almirante Baltazar, nº 265, São Cristóvão, Rio de Janeiro /RJ	116.846 do 11° Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
Assunção Nova Torre	Av. João Firmino, 200 e Av. João Firmino, 250 e n.º 3033 e 3051 da Av. Álvaro Guimarães, - Assunção – São Bernardo do Campo/SP	4.830 e 15.556 do 2° Ofício do Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	SIM[1]	SIM	NÃO
Guarulhos	Av. Tiradentes, s/n - Gleba B e C, Guarulhos - São Paulo/SP	104.352 e 104.353 do Registro de Imóveis de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
Morumbi	R. Engenheiro Oscar Americano, 840 – Morumbi, - São Paulo/SP	5.476 do 18° Registro de Imóveis de São Paulo/SP	SIM[1]	SIM	NÃO
Nova Torre Itaim	R. Desembargador Aguiar Valim, 104, 112, 118, 128, 132, 142, 144, 152 e 158, e R. Dr. De Alceu de Campos Rodrigues, 165, 173 e s/n, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP	174.624, 75.474, 52.714, 158.254, 24.264, 24.265, 102.477, 58.906, 8.627, 87.808, 11.341, 81.308, 81.310 e 81.333 do 4° Registro de Imóveis de São Paulo/SP	SIM[1]	NÃO	NÃO
São Conrado	Av. Jaime Silvado 08, e R. Golf Club, 57, Gávea – Rio de Janeiro/RJ	104.448 e 104.177 do 2° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
São Lucas	Av. Cel Stanley da Silveira, 33, São José-Aracaju/SE	746 e 11.446 do 2° Registro de Imóveis de Aracaju/SE	NÃO	SIM	NÃO
São Rafael	Av. São Rafael, 2151 e Av. São Rafael, 2152, área C, São Marcos – Salvador/BA	62.023, 113.167 e 113.168 do 2° Registro de Imóveis de Salvador/BA	NÃO	SIM	NÃO
Sino	Av. Marechal Rondon, 279, Praça Paschoal Iazetti, casa 301 e casa 307, R. dos Marianos, 332 e 324, lote 11, R. dos Marianos, 334 e 336 Lt 12 Qd 20, R. dos Marianos, 352, lote 13, R. dos Marianos, 354, lote 14, e Av. Marechal Rondon, 291, lote 26 Centro – Osasco/SP	52.737, 65.839, 65.840, 52.738, 19.169, 49.085, 49.086, e 19.170 do 1° Registro de Imóveis de Osasco/SP	SIM[1]	SIM	NÃO

CEMED TAQUARA	Est. dos Bandeirantes, 363, Taquara- Rio de Janeiro/RJ	7.894 do 9° Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CEMED MADUREIRA	R. Soares Caldeira, 142 - Loja A e Loja B, Madureira – Rio de Janeiro/RJ	209.652 e 209.653 do 8° Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CEMED SINO	R. Tenente Avelar Pires de Azevedo, 330, Centro – Osasco/SP	137.956 do 1° Registro de Imóveis de Osasco/SP	NÃO	NÃO	NÃO
SADT GENERAL GAZON	R. General Garzon, 22, loja A, Lagoa – Rio de Janeiro/RJ	82.740 do 2° Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
Expansão Niterói	Rua Mariz e Barros, 550, onde existiam os prédios 204 e 208, Santa Rosa - Niterói - Rio de Janeiro	35.230 do 8º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói, RJ	SIM[1]	NÃO	NÃO
Benef. Portuguesa	Rua Santo Amaro, 80 - Glória - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	315.086 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	SIM[1]	NÃO	NÃO
Sta. Luzia Star	St Sgas 914, s/n, Lote 64-A,65-A,66-A e 67-A - Asa Sul - Brasília - Distrito Federal	68.659,92.943, 85.276 e 89.668 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	SIM[1]	NÃO	NÃO

[1]Os empreendimentos imobiliários serviram de lastro para a 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Devedora, lastro da operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI I"), sendo certo que os recursos obtidos com a Emissão serão destinados para gastos distintos daqueles previstos na emissão anterior.

Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário, considerando o orçamento previsto nos CRI I, caso aplicável, e dos CRI da presente Emissão	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até 15 de maio de 2019 (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante da tabela 3 abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário
Anatomia Patológica Quinta	Expansão	R$6.188.048,61	-	R$6.188.048,61	0,52%
Assunção Nova Torre	Expansão	R$57.677.000,00	R$92.150,00	R$49.390.528,78	4,12%
Guarulhos	Expansão	R$364.649.328,44	-	R$364.649.328,44	30,39%
Morumbi	Expansão	R$51.947.522,58	R$132.516,36	R$51.815.006,22	4,32%
Nova Torre Itaim	Expansão	R$148.512.831,40	R$2.140,00	R$148.510.691,40	12,38%
São Conrado	Expansão	R$127.497.315,93	-	R$127.497.315,93	10,62%
São Lucas	Expansão	R$99.008.777,75	-	R$99.008.777,75	8,25%
São Rafael	Expansão	R$104.528.517,11	-	R$104.528.517,11	8,71%
Sino	Expansão	R$141.419.000,00	R$4.027.966,68	R$123.760.972,18	10,31%
CEMED TAQUARA	Expansão	R$3.712.829,17	-	R$3.712.829,17	0,31%
CEMED MADUREIRA	Expansão	R$3.712.829,17	-	R$3.712.829,17	0,31%
CEMED SINO	Expansão	R$9.900.877,77	-	R$9.900.877,77	0,83%
SADT GENERAL GAZON	Expansão	R$3.712.829,17	-	R$3.712.829,17	0,31%
Expansão Niterói	Expansão	R$224.885.000,00	R$98.827.546,90	R$43.852.225,27	3,65%
Benef. Portuguesa	Expansão	R$140.617.000,00	R$23.645.923,39	R$48.823.703,53	4,07%
Sta. Luzia Star	Expansão	R$262.000.000,00	R$132.821.278,47	R$10.935.519,50	0,90%
	Totais:	R$1.749.969.707,09	R$259.549.521,80	R$1.200.000.000,00	100,00%

*Não há necessidade remanescente de recursos para conclusão da utilização indicada acima.

Tabela 3 - Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral)

(2º Semestre de 2019 a 2º Semestre de 2023) (R$)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos		2S19	1S20	2S20	1S21	2S21	1S22	2S22	1S23	2S23
Anatomia Patológica	Expansão	Orçamento	-	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43
		Destinação	-	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43
Assunção Nova Torre	Expansão	Orçamento	-	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44
		Destinação	-	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44
Guarulhos	Expansão	Orçamento	-	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42
		Destinação	-	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42
Morumbi	Expansão	Orçamento	-	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31
		Destinação	-	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31
Nova Torre Itaim	Expansão	Orçamento	-	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
		Destinação	-	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
São Conrado	Expansão	Orçamento	-	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80
		Destinação	-	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80
São Lucas	Expansão	Orçamento	-	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89
		Destinação	-	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89
São Rafael	Expansão	Orçamento	-	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86
		Destinação	-	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86
Sino	Expansão	Orçamento	-	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61
		Destinação	-	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61
CEMED Taquara	Expansão	Orçamento	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46

CEMED Madureira	Expansão	Orçamento	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
CEMED Sino	Expansão	Orçamento	-	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89
		Destinação	-	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89
SADT General Gazon	Expansão	Orçamento	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
Expansão Niterói	Expansão	Orçamento	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20
		Destinação	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20
Benef. Portuguesa	Expansão	Orçamento	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26
		Destinação	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26
Sta. Luzia Star	Expansão	Orçamento	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02
		Destinação	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02

(1º Semestre de 2024 a 2º Semestre de 2027) (R$)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos		1S24	2S24	1S25	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27
Anatomia Patológica	Expansão	Orçamento	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43
		Destinação	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43
Assunção Nova Torre	Expansão	Orçamento	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44
		Destinação	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44
Guarulhos	Expansão	Orçamento	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42
		Destinação	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42
Morumbi	Expansão	Orçamento	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33
		Destinação	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33
Nova Torre Itaim	Expansão	Orçamento	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
		Destinação	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
São Conrado	Expansão	Orçamento	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80
		Destinação	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80
São Lucas	Expansão	Orçamento	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89
		Destinação	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89
São Rafael	Expansão	Orçamento	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86
		Destinação	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86
Sino	Expansão	Orçamento	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61
		Destinação	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61
CEMED TAQUARA	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
CEMED		Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46

MADUREIRA	Expansão	Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
CEMED SINO	Expansão	Orçamento	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89
		Destinação	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89
SADT GENERAL	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
Expansão Niterói	Expansão	Orçamento	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20
		Destinação	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20
Benef. Portuguesa	Expansão	Orçamento	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26
		Destinação	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26
Sta. Luzia Star	Expansão	Orçamento	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02
		Destinação	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02

(1º Semestre de 2028 a 2º Semestre de 2029) (R$)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos		1S28	2S28	1S29	2S29
Anatomia Patológica	Expansão	Orçamento	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,44
		Destinação	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,44
Assunção Nova Torre	Expansão	Orçamento	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,42
		Destinação	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,42
Guarulhos	Expansão	Orçamento	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,46
		Destinação	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,46
Morumbi	Expansão	Orçamento	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33
		Destinação	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33
Nova Torre Itaim	Expansão	Orçamento	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
		Destinação	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
São Conrado	Expansão	Orçamento	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,73
		Destinação	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,73
São Lucas	Expansão	Orçamento	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,84
		Destinação	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,84
São Rafael	Expansão	Orçamento	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,77
		Destinação	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,77
Sino	Expansão	Orçamento	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,59
		Destinação	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,59
CEMED TAQUARA	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
CEMED		Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43

MADUREIRA	Expansão	Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
CEMED SINO	Expansão	Orçamento	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,86
		Destinação	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,86
SADT GENERAL	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
Expansão Niterói	Expansão	Orçamento	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,27
		Destinação	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,27
Benef. Portuguesa	Expansão	Orçamento	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,33
		Destinação	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,33
Sta. Luzia Star	Expansão	Orçamento	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,10
		Destinação	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,10

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

Ano / Semestre	1S (R$)	2S (R$)	Total (R$)
2019	-	4.933.878,48	4.933.878,48
2020	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2021	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2022	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2023	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2024	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2025	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2026	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2027	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2028	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2029	59.753.306,08	59.753.306,00	119.506.612,08
Total (R$)			1.200.000.000,00

Os cronogramas acima são meramente indicativos, 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 DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

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), na Data de Emissão das Debêntures.

Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários

O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente semestralmente, no dia 15 dos meses fevereiro e agosto de cada ano, pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Integralização, inclusive, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), exclusive, sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures**"), de acordo com a fórmula descrita abaixo:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

VN_e = Valor Nominal Unitário dos CRI, 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 do CRI, o "NI_k" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

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

dup = número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário dos CRI e a data de cálculo ou a Data de Integralização e a data de cálculo para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 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.

Sendo que:

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

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

(ix) 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;

(x) 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;

(xi) 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

(xii) 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

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de 0,20% (vinte 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* ("**Remuneração das Debêntures**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a 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 descrita abaixo:

$$J_i = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

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

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, 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 = taxa de juros para os CRI, a ser apurada no Procedimento de Bookbuilding, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais:

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

Prazo de Vencimento das Debêntures

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 terão prazo de vigência de 10 (dez) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2029.

Fluxo de pagamentos das Debêntures

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 previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures no dia 15 dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2020 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures ("**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures**"), conforme tabela constante do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.

Amortização programada das Debêntures

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 será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de agosto de 2027, no valor corresponde 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, a segunda em 15 de agosto de 2028, no valor corresponde a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, e a última, na Data de Vencimento dos CRI, no valor corresponde a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI.

Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes

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

Serão emitidas até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, podendo tal montante ser reduzido em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

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

As Debêntures serão subscritas a qualquer tempo, até a Data de Integralização.

Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado conforme constantes do item "Liquidação do Patrimônio Separado" 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 7.27 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 7.27 e sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.27.1 a 7.27.5 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 Atualizado das Debêntures, acrescido da 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, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nos nas Cláusulas 7.27.1 e 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

Constituem eventos de vencimento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.27.3 da Escritura de Emissão de Debêntures:

(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 Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo);

(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$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA ou o seu equivalente em outras moedas.

Constitui evento de vencimento não automático ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "**Eventos de Vencimento Antecipado**") que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.27.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, 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 em que a Devedora tomar conhecimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(ii) cisão, fusão, incorporação da Devedora, ou incorporação de 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 *caput* do 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$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário das Debêntures que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

(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$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(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$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(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 de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(xiii) arresto, sequestro ou penhora de ativo(s) da Devedora, em valor, individual ou agregado, superior a R$115.000.000,00 (cento e quinze 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 a Devedora tiver apresentado defesa no prazo legal, e haja decisão suspendendo tal arresto, sequestro ou penhora;

(xiv) 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 nos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Devedora, de qualquer de suas Controladas; ou

(xv) (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 Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 7.27.1 da Escritura de Emissão de Debêntures (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures (observados os respectivos prazos de cura, se houver), o Agente Fiduciário das Debêntures deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 da Escritura de Emissão de Debêntures). Se, na referida assembleia geral de Debenturista, o Debenturista decidir por não considerar 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 resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da 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 e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, 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 na Cláusula 7.27.5 da Escritura de Emissão de Debêntures 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.

Tipos de garantias

As Debêntures serão 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 serviços na área de saúde, incluindo 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; (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, 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; (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 Instrução CVM 583 e do artigo 13 da Lei nº 9.514, 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.

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

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi 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 na Conta do Patrimônio Separado.

De acordo com o Termo de Securitização, foi instituído o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários representados pela 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 9º da Lei 9.514. Destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem o Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

O Patrimônio Separado será liquidado na forma descrita na subseção “Liquidação do Patrimônio Separado”, 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 exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2019, anexas a este Prospecto Preliminar.

Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Pelo fato dos 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, segue abaixo tabela com as emissões de títulos de dívida vigentes realizadas pela Devedora nos últimos 3 (três) anos. Não há qualquer histórico de descumprimento de obrigações pecuniárias nos títulos de dívida emitidos pela Devedora e descritos abaixo.

Instrumento	Indexador	*Spread*	Moeda	Principal Captado (R$)[1]	Início	Vencimento	Período de Amortização	Garantias
Debêntures - 9ª Emissão 1ª série	110% do DI	-	R$	800.000	ago/17	ago/20	*Bullet* - No Vencimento	n/a
Debêntures - 9ª Emissão 2ª série	100% do DI	1.75%	R$	600.000	ago/17	ago/24	Semestral	n/a
Debêntures - 10ª Emissão	PRE	11.82%	R$	1.628.100	jan/18	jan/28	*Bullet* - No Vencimento	n/a
Debêntures - 11ª Emissão (Lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização)	99% do DI	-	R$	662.837	mar/18	mar/23	*Bullet* - No Vencimento	n/a
Nota Promissória - 3ª Emissão	112.5% do DI	-	R$	1.000.000	abr/18	abr/23	*Bullet* - No Vencimento	n/a
Debêntures - 12ª Emissão (Lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 184ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização)	IPCA	6,06%	R$	300.000	jul/18	jul/25	*Bullet* - No Vencimento	n/a
Debêntures - 13ª Emissão	100% do DI	1.02%	R$	1.400.000	set/18	set/24	Anual	n/a
Debêntures - 14ª Emissão	106% do DI	-	R$	500.000	nov/18	out/26	Anual	Imóvel
Debêntures - 15ª Emissão 1ª série (Lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 188ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização)	96.5% do DI	-	R$	227.051	dez/18	dez/23	*Bullet* - No Vencimento	n/a
Debêntures - 15ª Emissão 2ª série (Lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 189ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização)	IPCA	4,65%	R$	372.949	dez/18	dez/25	*Bullet* - No Vencimento	n/a
Debêntures - 16ª Emissão 1ª série (Lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 208ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização)	95.75% do DI	-	R$	269.900	fev/19	fev/23	*Bullet* - No Vencimento	n/a
Debêntures - 16ª Emissão 2ª série (Lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 209ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização)	IPCA	3,93%	R$	30.100	fev/19	fev/26	*Bullet* - No Vencimento	n/a
Debêntures - 17ª Emissão 3ª Série	112% do DI	-	R$	1.000.000	jun/19	jun/29	3 parcelas anuais a partir de 2027	n/a

[1] Valores expressos em milhares de reais, conforme Nota Explicativa 13 das Informações Financeiras Intermediárias do período encerrado em 30 de junho de 2019, anexas ao presente Prospecto.

Adicionalmente, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM nº 400/03, não ter conhecimento de informações estatísticas 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 haver obtido informações 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, 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 foram 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 poderiam ocorrer e dos efeitos que poderiam 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 do Patrimônio Separado, 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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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 afirma 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 o Patrimônio Separado, 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.

O Patrimônio Separado tem 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 do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado 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 Instrução CVM 583 e do artigo 13 da Lei nº 9.514, 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 pelo Patrimônio Separado 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 a Conta do Patrimônio Separado

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta do Patrimônio Separado, 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 a conta do Patrimônio Separado 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 gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, 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. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção 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.

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

A Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, foram aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, observado o Investimento Mínimo, o que pode impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá promover a redução da liquidez esperada 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 ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi 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.

2.7. Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total, 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" na página 63 deste Prospecto, nos termos do Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão das Debêntures e (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão das Debêntures.

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 da Distribuição Parcial e de redução de liquidez dos CRI

A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes ao Montante Mínimo, nos termos do Contrato de Distribuição.

Ocorrendo a Distribuição Parcial, os CRI que não foram colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Investidores.

2.9. 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. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, 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 o Patrimônio Separado, 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 foram 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 do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta 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 do Patrimônio Separado 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 do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

3.3. 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 boletim de subscrição das Debêntures.

A não verificação total das condições precedentes elencadas no boletim de subscrição das Debêntures poderá impedir o pagamento do Valor da Integralização das Debêntures, com impacto aos Titulares dos CRI, tendo em vista que o lastro dos CRI estará comprometido.

3.4. Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

A CCI representa 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.

3.5. 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 Instrução CVM 583 e do artigo 13 da Lei nº 9.514, 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 no Patrimônio Separado 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 sua Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Total das Debêntures ou verificação um dos Eventos de Vencimento Antecipado 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.

3.6. 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.

3.7. Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 12 da Lei 9.514/1997, 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 do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R$13.502.912,05 (treze milhões, quinhentos e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), que corresponde a, aproximadamente, 1,13% (um inteiro e treze centésimos por cento) do total da Emissão (considerando o eventual exercício da Opção de Lote Adicional). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

3.8. Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído 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 o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

3.9. Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro da CCI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures ou da 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.

3.10. 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 Instrução CVM 583 e da Lei nº 9.514,, 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.

4. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora

4.1. *Os hospitais da Companhia enfrentam a concorrência por pacientes de outros hospitais e prestadores de serviços de saúde.*

A prestação de serviços de saúde é altamente competitiva e a concorrência entre hospitais e outros prestadores de serviços de saúde foi intensificada nos últimos anos. As unidades de atendimento da Devedora estão localizadas principalmente em cidades de grande porte, onde muitos outros hospitais e prestadores de serviços de saúde prestam serviços similares aos oferecidos pela Devedora.

A Devedora enfrenta concorrência na captação de pacientes por suas unidades de atendimento, na contratação com planos privados de saúde e na manutenção do reconhecimento de suas marcas. No mercado brasileiro de assistência à saúde e de serviços médicos, pacientes cobertos por planos privados de saúde geralmente podem escolher as empresas prestadoras de saúde, com as quais os seus planos privados de saúde tenham contrato. Se a Devedora não for capaz de manter e até incrementar a fidelidade às suas marcas, pode vir a perder participação de mercado e o resultado de suas operações poderá ser adversamente afetado, podendo ocasionar um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações financeiras, inclusive aquelas relativas aos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.2. *As instalações da Devedora estão concentradas nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, o que a torna sensível às condições e mudanças econômicas e de competitividade nesses estados.*

Em 30 de junho de 2019, a Devedora possuía 45 hospitais, sendo 33 desses hospitais localizados nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. A receita líquida combinada das instalações de São Paulo e Rio de Janeiro representou 73,0% da receita líquida consolidada da Devedora para os

seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 77,2% da receita líquida consolidada da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Referida concentração torna a Devedora particularmente sensível às condições e mudanças econômicas e competitivas nesses estados. Qualquer alteração material nas atuais condições econômicas ou competitivas nesses estados pode ter um efeito desproporcional nos resultados gerais dos negócios da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações financeiras, inclusive aquelas relativas aos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.3. ***O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de ser um parceiro atraente para médicos independentes***

A maioria dos médicos que trabalham ou usam as unidades de atendimento da Devedora são profissionais independentes, e não funcionários da Devedora. Como tal, eles podem escolher livremente para qual hospital e unidade de cuidados eles desejam encaminhar seus pacientes e muitos dos médicos que trabalham nos hospitais e unidades de atendimento da Devedora têm, simultaneamente, incentivos para trabalhar em outros hospitais. Normalmente, os médicos são responsáveis pela tomada de decisões de admissão hospitalar e pela direção do tratamento do paciente. Como resultado, o sucesso e a vantagem competitiva dos hospitais da Devedora dependem, em parte, do número e da qualidade dos médicos que trabalham ou usam suas unidades, as práticas de admissão e utilização desses médicos e a manutenção de boas relações com esses médicos.

Se a Devedora não puder fornecer pessoal de suporte adequado ou equipamentos tecnologicamente avançados e instalações hospitalares que atendam às necessidades desses médicos e seus pacientes, ou se não puder manter boas relações com a comunidade de médicos nas áreas em que opera, eles podem ser desencorajados a encaminhar pacientes para as instalações da Devedora. Consequentemente, a demanda e o direcionamento de pacientes para os nossos hospitais podem diminuir, afetando assim os resultados operacionais e financeiros da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.4. ***O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de atrair e reter funcionários qualificados de assistência médica, administrativa e médica e a Devedora enfrenta concorrência por pessoal, o que pode aumentar os custos trabalhistas e prejudicar os seus resultados operacionais***

Além dos médicos independentes que utilizam ou trabalham nas instalações da Devedora, a operação dos hospitais da Devedora depende dos esforços, habilidades e experiência do corpo administrativo e de apoio responsável pela operação diária dos seus hospitais, incluindo enfermeiros, farmacêuticos, técnicos laboratoriais e outros profissionais de saúde. Em razão da baixa oferta no Brasil de mão de obra médica e de profissionais da área de saúde qualificada, a Devedora pode não ser capaz de atrair e reter esses profissionais em número suficiente no futuro. Além disso, mudanças nos requisitos de certificação

médica ou elevações nos níveis de qualificação de mão de obra clínica pode impactar a capacidade da Devedora em manter os referidos níveis de qualificação, uma vez que os colaboradores da Devedora podem não ser capazes de atingir os novos níveis de qualificação, ou a Devedora pode experimentar níveis de rotatividade maiores que os habituais em razão da competição por mão de obra clínica qualificada. A Devedora compete com outros prestadores de serviços de saúde no recrutamento e retenção do seu corpo administrativo e de apoio responsável pela operação diária dos seus hospitais, incluindo enfermeiros e outros profissionais de saúde não médicos. A Devedora pode não ser capaz de recrutar e reter esses profissionais, em particular em tempos de maior concorrência, ou pode ser obrigada a aumentar os salários e os benefícios para recrutar e manter seu corpo administrativo, médico, de apoio médico ou contratar profissionais temporários ou permanentes com custos mais elevados.

A crescente ou contínua atividade sindical é outro fator que pode afetar adversamente os custos com pessoal ou afetar a Devedora de forma adversa. Os níveis salariais dos funcionários da Devedora podem ser aumentados em razão da alteração da legislação aplicável, da celebração de acordos coletivos e outros fatores, como o crescimento econômico no Brasil. Os funcionários da Devedora são representados por diversos sindicatos diferentes com os quais, de acordo com a legislação trabalhista, a Devedora é obrigada a negociar anualmente níveis salariais, benefícios, horários e horas de trabalho e outros termos e condições das relações de trabalho que mantém com os seus profissionais. Se não puder negociar com esses sindicatos, a Devedora pode ter que aumentar os níveis salariais ou conceder benefícios adicionais em montante superior à variação da inflação.

Os salários e benefícios dos funcionários da Devedora representam custos significativos para a Devedora. Os reajustes salariais, os benefícios concedidos e as limitações de jornadas de trabalho dos empregados ou prestadores de serviços da Devedora seguem os parâmetros estabelecidos na legislação aplicável e em convenções coletivas e acordos coletivos de trabalho celebrados com os sindicatos. Em caso de alterações na legislação aplicável ou em convenções coletivas ou acordos coletivos (como, por exemplo, redução da jornada de trabalho semanal), o cumprimento das normas aplicáveis pode resultar em um aumento no custo da mão de obra utilizada pela Devedora. Os custos associados aos potenciais aumentos salariais podem reduzir a competitividade dos preços da Devedora e as margens de lucro da Devedora podem ser impactadas negativamente, uma vez que pode não ser possível repassar completamente os custos dos aumentos salariais por meio das taxas de pagamento negociadas anualmente com as administradoras de planos de saúde. Além disso, as negociações de acordos coletivos podem gerar insatisfação dos funcionários, o que poderia resultar em greves e paralizações das atividades da Devedora. A materialização de qualquer um dos riscos acima mencionados pode afetar materialmente a Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso nos resultados financeiros e operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

Além disso, a legislação trabalhista e de seguridade social brasileira tutela principalmente os interesses dos empregados. Essa legislação enseja o aumento dos custos trabalhistas, com encargos incidentes sobre a remuneração paga aos empregados.

Em razão da atividade da Devedora ser significativamente dependente de mão de obra, caso a legislação trabalhista se torne mais rigorosa ou resulte na imposição de encargos adicionais, ou se os tributos aplicáveis forem majorados, a Devedora poderá ser afetada negativamente, podendo resultar em um impacto adverso nos resultados financeiros e operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.5. ***Se a Devedora não aprimorar continuamente os seus hospitais e unidades de cuidados com a mais recente tecnologia e equipamentos médicos disponíveis nas áreas médicas em que opera, a capacidade de manter e expandir seus mercados pode ser prejudicada.***

Os avanços na medicina moderna são impulsionados em grande parte pelos avanços e desenvolvimentos tecnológicos. A tecnologia, dispositivos e equipamentos utilizados em hospitais e unidades de cuidados estão em rápida e constante evolução, e, como resultado, fabricantes e distribuidores continuam a oferecer produtos novos e atualizados para prestadores de serviços de saúde, como a Devedora, de forma contínua. Para proporcionar aos pacientes os melhores cuidados e competir efetivamente, deve-se avaliar continuamente as necessidades de tecnologia e equipamentos. Se as instalações da Devedora não forem mantidas atualizadas com os avanços tecnológicos no setor de saúde, os pacientes podem buscar tratamento de outros provedores de serviços de saúde e/ou os médicos podem encaminhar seus pacientes para outros provedores de serviços de saúde e a reputação da Devedora como provedora de serviços de saúde de qualidade pode ser prejudicada, o que pode afetar adversamente os resultados das operações da Devedora e prejudicar seus negócios, afetando de forma negativa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

O sucesso da Devedora depende significativamente da associação de suas marcas com a mais alta qualidade e tratamentos e diagnósticos de última geração. É necessário adquirir equipamentos de última geração para manter o nível de competitividade. Também pode-se ter problemas para encontrar fontes de financiamento em termos favoráveis para a aquisição de equipamentos em geral. Esses aumentos de custos podem afetar negativamente os negócios da Devedora e resultados operacionais, pois é provável que não se consiga repassar esses aumentos de custos para os clientes e, portanto, resultar em um impacto adverso nos resultados financeiros e operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.6. ***Eventuais problemas no sistema de tecnologia da informação da Devedora poderão prejudicar suas operações.***

As operações da Devedora dependem fortemente do desempenho do seu sistema de tecnologia da informação. Além das iniciativas de serviços compartilhados, os sistemas de tecnologia da informação são essenciais para uma série de áreas críticas das atividades da Devedora, incluindo:

- relatórios contábeis e financeiros;
- faturamento e cobrança de contas;
- codificação e *compliance*;
- sistemas clínicos, marcação de consultas e processamento de exames;
- registros médicos e armazenamento de documentos;
- gestão de estoque;
- negociação, precificação e administração de contratos com planos de saúde e contratos com fornecedores; e
- monitoramento da qualidade da prestação de serviços e coleta de dados relacionados ao controle de qualidade da Devedora.

O sistema de tecnologia da informação da Devedora pode ser vulnerável a danos de várias fontes, incluindo falhas de rede e de telecomunicações, falhas humanas e desastres naturais. Uma falha nos sistemas de informação, assim como nos sistemas de segurança e backup, poderá ocasionar a perda das informações dos pacientes arquivadas pela Devedora, causar um aumento no tempo para a realização dos atendimentos aos pacientes e comprometer o processamento de exames assim como comprometer o sistema de cobranças, o que poderá ter um efeito adverso na imagem da Devedora, nos seus negócios, condição financeira e nos resultados de suas operações, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.7. *Um incidente de segurança cibernética pode resultar na paralização de hospitais, na divulgação indevida de dados confidenciais ou dos sistemas de dados da Devedora e causar danos potenciais aos pacientes, expondo assim a Devedora a responsabilidades de acordo com a legislação brasileira, em prejuízo a sua reputação e, consequentemente, em efeitos adversos para os seus negócios.*

A Devedora coleta e armazena em sua rede informações sensíveis, incluindo propriedade intelectual, informações comerciais e informações pessoais de seus pacientes e funcionários. A manutenção segura destas informações e tecnologia é fundamental para as operações da Devedora. Apesar desses esforços, as ameaças de pessoas e grupos mal-intencionados, novas vulnerabilidades e novos ataques avançados contra sistemas de informação criam riscos de incidentes de segurança cibernética. Não há garantia de que a Devedora não será submetida a incidentes que transponham suas medidas de cibersegurança, impactando sua integridade, disponibilidade ou privacidade de informações de saúde pessoais ou outros dados sujeitos a leis de privacidade, ou interrompam seus sistemas de informação, dispositivos ou negócios, incluindo a capacidade de fornecer vários serviços

de saúde. À medida que as ameaças cibernéticas continuam a evoluir, pode ser necessário gastar recursos adicionais significativos para continuar a modificar ou aprimorar suas medidas de proteção e/ou a investigar e remediar quaisquer vulnerabilidades de segurança cibernética. A ocorrência de qualquer um desses eventos pode resultar em (i) danos aos pacientes; (ii) interrupções e atrasos no negócio; (iii) perda, apropriação indevida, corrompimento ou acesso não autorizado de dados; (iv) litígio e responsabilização nos termos das leis brasileiras de privacidade, segurança, saúde/medicina e proteção ao consumidor ou outras leis aplicáveis; e (v) danos à reputação, qualquer um dos quais poderá ter um efeito material e adverso sobre a posição financeira e resultados operacionais da Devedora e prejudicar sua reputação comercial, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.8. ***A estratégia de crescimento da Devedora depende, em parte, de aquisições, e talvez não se possa continuar a adquirir hospitais ou empresas que atendam aos seus critérios-alvo. Além disso, as aquisições, fusões ou disposições concluídas podem afetar seus resultados operacionais, relação endividamento/capital, capex ou outros aspectos do negócio e, se as empresas adquiridas possuírem passivos desconhecidos, a Devedora pode sofrer consequências graves que afetariam significativamente e negativamente o seu negócio.***

A estratégia de negócios da Devedora tem incluído historicamente o crescimento por meio de aquisições. Todas as aquisições, fusões ou novos modelos de negócios que a Devedora empreende ou inicia podem afetar os resultados de operações, relação endividamento/capital, *capex* ou outros aspectos do negócio. Não há garantia de que se possa identificar oportunidades de aquisição adequadas ou parceiros comerciais para aquisição de novos negócios ou que, se identificados, a Devedora poderá aproveitar essas oportunidades de aquisição em termos aceitáveis ou que a Devedora chegará a acordo com esses parceiros. Os concorrentes da Devedora geralmente tentam adquirir os mesmos tipos de hospitais e alguns têm mais recursos do que a Devedora. Mesmo que a Devedora consiga identificar oportunidades adequadas, talvez não consiga completar as aquisições que foram anunciadas, obter o financiamento necessário para aquisição em condições aceitáveis, executar novos modelos de negócios ou integrar qualquer negócio adquirido em seu conjunto de operações.

A negociação de potenciais aquisições ou investimentos, bem como a integração de empresas, serviços ou produtos adquiridos ou desenvolvidos em conjunto, podem resultar em mudanças substanciais nos negócios da Devedora e exigirem esforços consideráveis e recursos administrativos da Devedora. Além disso, não há garantia de que a Devedora possa operar as empresas adquiridas com sucesso como negócios autônomos, ou que qualquer negócio adquirido funcionará de forma rentável ou não afetará negativamente os resultados operacionais da Devedora. O custo de uma aquisição pode afetar os resultados das operações da Devedora, dependendo de vários fatores, incluindo o valor pago pela aquisição, os resultados da operação dos negócios adquiridos, a alocação do preço de compra, os efeitos da legislação subsequente e os limites de aumento de tarifas, o que pode afetar negativamente os negócios e resultados da Devedora. Além disso, não é

possível ter certeza de que os profissionais das empresas que estão sendo adquiridas continuarão a trabalhar para a Devedora após a aquisição ou que eles continuarão a gerenciar com sucesso ou ter recursos adequados para operar com sucesso qualquer negócio adquirido.

As empresas que a Devedora adquire podem ter passivos desconhecidos ou contingentes que excedam os valores originalmente estimados e podem ter outras questões, incluindo aquelas relacionadas a controles internos sobre informações contábeis, questões reputacionais ou problemas que possam afetar a capacidade da Devedora de cumprir as leis e regulamentos de serviços de saúde e outras leis aplicáveis ao negócio da Devedora. Como resultado, não é possível garantir que as aquisições que são realizadas pela Devedora serão bem-sucedidas e que eventuais indenizações porventura devidas pelos vendedores serão pagas. Além disso, a Devedora poderá descobrir passivos que excedam os limites contratuais, os valores mantidos em depósito em favor da Devedora (se houver) ou os montantes de indenização previstos em contrato. No caso de a Devedora ser responsável por passivos substancialmente superiores a qualquer montante recuperável através de direitos de indenização ou qualquer solução alternativa disponível para a Devedora, ou qualquer seguro aplicável, a Devedora pode sofrer severas consequências que reduziriam substancialmente seus ganhos e que podem afetar de forma significativa e adversa o seu negócio e, consequentemente a sua capacidade financeira, impactando de forma adversa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que afetará negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.9. ***A Devedora pode falhar em melhorar ou integrar as operações de uma empresa que adquiriu, ou pode enfrentar desafios na contabilização de tais aquisições, o que pode prejudicar os resultados reportados de tais operações e afetar negativamente a sua estratégia de crescimento.***

Talvez a Devedora não consiga integrar efetivamente um negócio que adquiriu com suas operações. A Devedora pode experimentar atrasos na implementação de procedimentos e sistemas operacionais em negócios recém-adquiridos. Ademais, integrar um novo negócio pode ser caro e demorado e pode prejudicar os negócios em andamento, afetar negativamente o fluxo de caixa e tomar a atenção da administração e outros funcionários importantes. Além disso, aquisições requerem transições e integrações de operações e, normalmente, de sistemas e práticas contábeis, incluindo àqueles de alto grau de julgamento e processos complexos de avaliações financeiras, como demandas contra médicos incorridas, mas ainda não declaradas nas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias condensadas, contabilização de ágio, ativos intangíveis e remuneração com base em ações.

Adicionalmente, alguns dos hospitais adquiridos tiveram margens operacionais mais baixas e perdas operacionais incorridas antes do tempo no qual foram adquiridos. Hospitais que venham a ser adquiridos podem ter problemas de desempenho financeiro semelhantes. No futuro, se a Devedora não conseguir melhorar as margens operacionais dos hospitais adquiridos, operá-los de forma rentável ou efetivamente integrar suas operações, os resultados das operações e negócios da Devedora podem ser afetados negativamente, o que poderá impactar de forma negativa a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

Além disso, os hospitais adquiridos, ou que venham a ser adquiridos, podem ter passivos desconhecidos ou contingentes, incluindo passivos por descumprimento da legislação e regulamentação de saúde. Tais passivos podem não estar cobertos por indenizações prestadas pelos vendedores e, portanto, a Devedora pode ser responsável por passivos materiais relacionados a atividades anteriores à aquisição dos hospitais adquiridos.

4.10. ***Quaisquer aquisições, investimentos ou reestruturações que a Devedora venha a realizar poderão não ser aprovadas pelo CADE, que também poderá impor condições onerosas para a aprovação.***

Certas aquisições, fusões e operações realizadas pela Devedora são sujeitas à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE"). O CADE analisou, no passado, atos de concentração no setor de saúde e por vezes adotou posicionamentos conservadores em suas interpretações da regulamentação aplicável. A medida que a Devedora cresce e aumenta sua participação no mercado em que está inserida, o CADE pode rejeitar futuras aquisições ou pode, ainda, impor condições onerosas para a aprovação dessas aquisições, como por exemplo, a venda de parte das operações, restrições às operações da Devedora ou ao uso de determinadas marcas, o que pode vir a afetar adversamente os resultados das operações e condição financeira da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.11. ***A Devedora pode não realizar plenamente os valores de ágio pagos em suas aquisições e registrados como ágio nas demonstrações financeiras e/ou nas informações financeiras intermediárias condensadas.***

O balanço patrimonial consolidado da Devedora inclui valores significativos de ágio derivados de combinações de negócios que podem estar sujeitos a imparidade ou perda e podem não ser totalmente realizados. Em 30 de junho de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a Devedora tinha contabilizado como ágios resultantes das aquisições de outras empresas o valor total de R$ 4.762,9 milhões, R$ 4.377,9 milhões, R$ 3.198,7 milhões e R$ 3.049,6 milhões, respectivamente.

Os eventos ou circunstâncias que podem indicar que o valor contábil do ágio pode não ser recuperado incluem, entre outros, mudanças significativas no ambiente de negócios, perda de pessoal-chave, mudanças na situação financeira ou resultados operacionais, ambiente macroeconômico brasileiro, competição e outros fatores. A Devedora não pode antever se um evento que pode diminuir o valor do ágio contabilizado pode ocorrer ou como pode afetar o valor contábil desses ativos. Caso ocorra um ou mais eventos adversos, a realização dos valores que foram pagos e registrados como ágio pode ser prejudicada, levando a uma redução de tais valores, o que pode afetar adversamente os resultados da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.12. ***O nível de endividamento da Devedora pode afetar negativamente a sua capacidade de refinanciar o endividamento existente ou de colocar capital adicional para financiar suas operações, limitar sua capacidade de reagir às mudanças na economia ou em sua indústria e impedir que a Devedora atenda às suas obrigações nos termos dos acordos relacionados ao endividamento da Devedora.***

A Devedora tem um nível de endividamento significativo. Em 30 de junho de 2019, a sua Dívida Bruta, que corresponde à soma dos saldos de empréstimos, financiamentos, debêntures e instrumentos financeiros derivativos líquidos, circulante e não circulante, era de R$12.585,5 milhões. Em 30 de junho de 2019, a Devedora possuía endividamento sênior garantido com valor de R$781,0 milhões em aberto e R$11.804,5 milhões de dívidas não garantidas e não subordinadas em aberto. O alto grau de alavancagem da Devedora pode ter consequências materiais, incluindo:

- aumento da vulnerabilidade a desacelerações ou mudanças adversas em condições econômicas, industriais ou competitivas gerais e mudanças adversas nos regulamentos governamentais;

- exigência de parcela substancial dos fluxos de caixa das operações a serem dedicados ao pagamento de principal e juros sobre seu endividamento, reduzindo a capacidade de usar seus fluxos de caixa para financiar suas operações, despesas de capital e oportunidades futuras de negócios;

- exposição ao risco de aumento das taxas de juros, pois a maioria de seus empréstimos são contratados em taxas de juros variáveis;

- limitação da sua capacidade de fazer aquisições estratégicas ou em fazendo tais aquisições ser obrigada a realizar desinvestimentos não estratégicos;

- limitação da sua capacidade de obter financiamento adicional para capital de giro, despesas de capital, recompra de ações, desenvolvimento de linha de produtos ou serviços, requisitos de serviço da dívida, aquisições e propósitos corporativos ou outros; e

- limitação da sua capacidade de se ajustar a mudanças nas condições de mercado, colocando a Devedora em desvantagem competitiva em comparação com os seus concorrentes que são menos alavancados.

A Devedora e suas subsidiárias têm a possibilidade de captar novos empréstimos, financiamentos e debêntures no futuro, sujeito às restrições contidas em seus instrumentos de empréstimo, financiamento e debêntures vigentes. Se um novo empréstimo, financiamento e/ou debêntures for adicionado aos atuais níveis de endividamento, os riscos relacionados acima podem se intensificar, impactando de forma negativa a situação financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Além disso, a Devedora tem a possibilidade de captar dívidas garantidas adicionais e onerar em favor de seus credores parcela substancial de seus ativos, observadas suas obrigações de manutenção de determinados índices financeiros presentes nos instrumentos de empréstimo e financiamento de que a Devedora é parte. Se uma parte substancial de seus ativos estiver onerada em favor dos credores garantidos, a Devedora pode não ter ativos suficientes para satisfazer o crédito dos credores quirografários em caso de insolvência, falência ou liquidação da Devedora, caso em que seus credores quirografários não receberão o valor total de seus créditos contra a Devedora.

4.13. ***Os contratos de financiamento da Devedora contêm restrições que limitam a flexibilidade da Devedora na condução dos seus negócios. A Devedora pode não conseguir atender as cláusulas restritivas (covenants) de seus contratos financeiros.***

A Devedora está sujeita a determinadas cláusulas contratuais restritivas (*covenants*) previstas em contratos de empréstimo e de financiamento de que é parte, o que inclui obrigações de cumprimento de índices financeiros que, em determinadas circunstâncias, podem restringir a Devedora em assumir novas dívidas. Tais restrições podem limitar a capacidade da Devedora de efetivar seu plano de investimentos e de cumprir obrigações decorrentes de dívidas já existentes, o que pode afetar negativamente a Devedora.

A violação de qualquer *covenant* pode ser caracterizada como evento de inadimplemento, o que pode resultar no vencimento antecipado do saldo devedor e respectivos juros remuneratórios de determinada dívida, tornando-a imediatamente exigível, além da imposição de penalidades contratuais, se existentes. Adicionalmente, um evento de vencimento antecipado também pode resultar no vencimento antecipado cruzado de outras dívidas da Devedora (*cross default*). Em caso de vencimento antecipado de dívida da Devedora, a mesma poderá não ser capaz de adimplir o saldo devedor de suas dívidas, que poderá afetar negativamente a Devedora e seus resultados operacionais e financeiros o que poderá impactar de forma negativa a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.14. ***A Devedora pode sofrer prejuízos em razão dos riscos inerentes às operações de hedge***

A Devedora é parte em empréstimos e financiamentos denominados em dólares norte-americanos. Em 30 de junho de 2019, 22,5% da dívida bruta (correspondente a soma dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos, líquido - circulante e não circulante), correspondentes a R$ 2.834,7 milhões, foram contratados em dólares norte-americanos. Com intuito de proteger os resultados operacionais contra eventuais flutuações da taxa de câmbio, a Devedora realiza operações com instrumentos financeiros derivativos (swaps), a fim de indexar suas despesas financeiras à variação acumulada da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, calculada e divulgada pela B3 S.A. ("Taxa DI"). Em 30 de junho de 2019, 96,0% do endividamento da Devedora exposto em dólar são protegidos por este tipo de operação. A Devedora não realiza operações com instrumentos financeiros derivativos com outros propósitos além da proteção (hedge) contra a flutuação da taxa de juros ou câmbio.

Se a política de operações com derivativos da Devedora falhar em identificar ou em avaliar adequadamente os riscos de mercado da Devedora, incluindo riscos da contraparte, impedindo a Devedora de se proteger contra flutuações nas taxas de juros, câmbio ou outros riscos, ou se a Devedora não cumprir suas políticas de proteção cambial, seus negócios, os resultados operacionais e a situação financeira da Devedora poderão ser prejudicados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.15. ***Litígios contra a Devedora podem ter um impacto adverso na base de pacientes e na reputação da Devedora.***

A Devedora está sujeita a processos judiciais relacionados a negligência médica, responsabilidade civil geral e outras ações legais no curso normal dos seus negócios. Algumas dessas ações podem envolver grandes valores, bem como custos de defesa significativos. Esses processos também podem ter um efeito adverso sobre a reputação da Devedora e, consequentemente, a base de pacientes da Devedora. Não é possível prever o resultado desses processos ou o efeito que as apurações em tais ações judiciais podem ter sobre a Devedora. Em alguns casos, tais assuntos podem ser resolvidos através de negociação de acordos. Os valores que a Devedora pode vir a pagar para resolver qualquer um desses assuntos pode ser relevante.

A Devedora não conta com seguro de responsabilidade civil profissional contra estes riscos. Uma série de litígios relacionados a questões de responsabilidade civil profissional poderia ser onerosa para o caixa da Devedora, e as provisões podem não ser suficientes para atender a eventuais condenações, além de afetar significativamente a reputação da Devedora e levar a uma diminuição no volume de pacientes e, consequentemente, prejudicar os resultados da Devedora, podendo ocasionar um impacto adverso na Devedora, afetando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. **Para mais informações sobre contingências e provisões para demandas judiciais da Devedora, ver subitem "Contingências e provisões para demandas judiciais", na página 196, da seção "Informações da Devedora" deste Prospecto.**

4.16. ***Decisões contrárias em um ou mais processos judiciais, administrativos ou arbitrais nos quais a Devedora é parte, ou que pode vir a ser parte, poderão afetar adversamente a Devedora e as provisões da Devedora podem não ser suficientes para atender a eventuais condenações o que pode afetar adversamente seus resultados.***

A Devedora é parte em diversos processos na esfera judicial e na esfera administrativa, incluindo ações cíveis, trabalhistas, tributárias e previdenciárias, tendo, inclusive, constituído provisão em suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias, bem como em procedimentos arbitrais. Algumas das ações envolvem montantes significativos. Não é possível garantir que a Devedora não será parte em novos processos administrativos e judiciais de natureza cível, tributária e trabalhista, ou em arbitragens.

Baseado na opinião dos assessores jurídicos externos da Devedora em 30 de junho de 2019, o montante de processos judiciais e administrativos com probabilidade de perda classificada como provável para os quais a Devedora constituiu provisão é de R$210,3 (R$60,3 milhões relacionados a processos fiscais e previdenciários, R$73,5 milhões relacionados a processos trabalhistas e R$76,5 milhões relacionados a processos cíveis). As provisões constituídas nas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias para os processos dos quais a Devedora é parte podem não ser suficientes para cobrir os custos totais decorrentes dos processos envolvendo a Devedora.

De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Devedora provisiona os valores referentes aos processos em que seus assessores jurídicos externos consideram que tem chance de perda provável. Em observância às regras contábeis praticadas no Brasil, a Devedora não provisiona, em suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias, valores relativos a ações com probabilidade de perda classificada pelos assessores legais externos da Devedora como possível ou remota. A Devedora não pode garantir que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes de processos em curso. Decisões contrárias aos interesses da Devedora que impeçam a realização dos seus negócios como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, a Câmara de Regulação do Mercado de Medicamentos – CMED editou norma infralegal que estabelece critérios e limitações para fixação de margens que hospitais e estabelecimentos médicos podem cobrar em função do uso e aplicação de produtos farmacêuticos no âmbito de suas atividades e cuidados com seus pacientes. A legalidade dessa norma é objeto de questionamento em ações judiciais propostas por diversas federações e associações de hospitais e estabelecimentos médicos, as quais se encontram em curso. Não é possível prever o resultado dessa disputa judicial ou de disputas similares ou a ela relacionadas, sendo o impacto do resultado dessa ou de outras disputas similares nos negócios da Devedora, e no setor hospitalar como um todo, material e adverso.

Ainda, potenciais novos processos ou procedimentos em andamento podem exigir a atenção da administração da Devedora, bem como custos adicionais relacionados a sua defesa, e, em certos casos, a constituição de provisões que possam afetar os resultados financeiros da Devedora. A Devedora também pode ser obrigada a provisionar contingências judiciais por outros motivos, demandando que a Devedora disponha montantes significativos de recursos financeiros.

Por conseguinte, julgamentos desfavoráveis em qualquer dos processos judiciais ou administrativos ou dos procedimentos arbitrais de que a Devedora é parte podem gerar contingências que ocasionem um impacto adverso nos resultados da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

4.17. ***Decisões desfavoráveis em ações relacionadas a terceirização de serviços médicos e remuneração de administradores podem afetar negativamente a Devedora.***

Atualmente, a Devedora terceiriza algumas das suas atividades, inclusive parte de seus serviços médicos, além de serviços de higiene, segurança, manutenção e nutrição.

No Brasil, a possibilidade de terceirizar atividades fim tem sido amplamente debatida nos tribunais. A terceirização de atividades fim é altamente regulada pela legislação trabalhista brasileira, especificamente pela Lei nº 13.429, de 31 de março de 2017, conforme alterada ("Lei 13.429"). Conforme a legislação trabalhista brasileira em vigor, uma companhia que terceiriza uma determinada atividade, independentemente da atividade terceirizada, é responsável subsidiariamente por verbas e indenizações trabalhistas não pagas ao prestador de serviço terceirizado pelo seu empregador direto. Antes da promulgação da Lei 13.429, de 31 de março de 2017 ("Lei 13.429"), a responsabilidade trabalhista era regulada pela Súmula nº 331 do Tribunal Superior do Trabalho do Brasil ("Súmula 331"). De acordo com a Súmula 331, a terceirização de atividades somente era lícita quando envolvia serviços especializados relacionados a atividades de apoio da empresa tomadora dos serviços, enquanto a terceirização de atividades fim era considerada ilícita e acarretava na formação do vínculo de emprego entre a empresa contratante dos serviços e o empregado terceirizado e na responsabilidade solidária pelo pagamento das verbas e indenizações trabalhistas entre a empresa contratante e a empresa prestadora dos serviços terceirizados. Em relação à terceirização de atividades de suporte, a empresa tomadora permanecia subsidiariamente responsável pelo pagamento de verbas e indenizações trabalhistas não pagas em relação aos empregados do prestador de serviço terceirizado. Uma vez que a Lei 13.429 foi recentemente promulgada, não é possível prever a forma como os tribunais do trabalho a interpretarão.

Apesar da Lei 13.429 ser recente, o Supremo Tribunal Federal, instância máxima do judiciário brasileiro, julgou recentemente, processo com repercussão geral, reconhecendo como legítima a referida lei. Mesmo com o precedente favorável do STF, é possível que os tribunais interpretem a Lei 13.429 restritivamente, em linha com a Súmula 331, a fim de considerar ilícita a terceirização das atividades-fim de determinada empresa. Também é possível que os tribunais trabalhistas julguem que, se for verificada a existência de subordinação e/ou relacionamento direto entre a Devedora e suas subsidiárias e os empregados da empresa prestadora de serviços terceirizados, o vínculo de emprego deverá ser reconhecido diretamente com a Devedora e a Devedora e a empresa prestadora dos serviços serão solidariamente responsáveis pelo pagamento de verbas e indenizações trabalhistas aos empregados terceirizados, o que pode gerar contingências que ocasionem um impacto adverso nos resultados operacionais e financeiros da Devedora.

Em 30 de junho de 2019, a Devedora era parte em processos administrativos fiscais no valor de R$314 milhões relacionados às contribuições do INSS referentes ao exercício social de 2012. Adicionalmente, foram também lavrados autos de infração no valor total de, aproximadamente, R$759 milhões relacionados a contribuições do INSS referentes aos exercícios sociais de 2013 e 2014. Os processos administrativos são majoritariamente decorrentes de alegações da Receita Federal do Brasil de que

certos médicos que prestam serviços nos hospitais da Devedora de forma independente, por meio de pessoas jurídicas, eram efetivamente empregados da Devedora e também que a remuneração de administradores da Devedora no âmbito de programas de stock option deveria integrar a base de cálculo de contribuições ao INSS. Sendo assim, a Receita Federal do Brasil emitiu notificações exigindo o recolhimento de contribuição do INSS.

A Devedora está contestando as alegações relativas aos exercícios de 2012, 2013 e 2014 e, até 30 de junho de 2019, a Devedora não registrou provisões com relação aos referidos processos administrativos, uma vez que os advogados responsáveis avaliaram o risco de perda como (i) possível, com relação à terceirização, e (ii) remota, relativamente aos planos de stock option. No entanto, um resultado adverso nestes processos pode resultar em perdas significativas e pode afetar negativamente o resultado operacional e a reputação da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Adicionalmente, a Devedora não pode prever como os tribunais do trabalho irão interpretar a Lei 13.429/17, bem como não pode garantir que novas leis, regulamentos ou políticas governamentais não serão implementadas no futuro proibindo, restringindo ou dificultando a terceirização de parte dos serviços da Devedora, incluindo serviços médicos. Se a Devedora for obrigada a contratar os médicos que prestam serviços nos hospitais da Devedora de forma independente, por meio de pessoas jurídicas, ou os demais colaboradores terceirizados para realizar atividades que são atualmente terceirizadas, seus negócios, condição financeira e resultados operacionais podem ser afetados de forma significativa e adversa, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

4.18. ***As mudanças nas listas de preços que servem de referência aos preços negociados com os provedores privados de planos de saúde podem reduzir a receita da Devedora, o que pode afetá-la adversamente.***

A receita da Devedora está vinculada a determinadas listas de preços para os insumos utilizados em suas atividades, como a lista de preços SIMPRO para materiais médicos, a lista Brasíndice para medicamentos e outras listas de preços de referência. As variações dos preços estabelecidos nessas listas, bem como a inexistência de tais listas de preços de referência no futuro ou a imposição de limitações à capacidade da Devedora estabelecer livremente os critérios para fixação de preço para a utilização e aplicação de medicamentos (tal como no caso de norma editada pela Câmara de Regulação do Mercado de Medicamentos – CMED estabelecendo critérios para fixação de margens de uso e aplicação de medicamentos por hospitais e outros estabelecimentos médicos), podem ter um efeito adverso sobre o negócio, a situação financeira e os resultados das operações da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

4.19. ***Atrasos ou falhas na prestação de serviços pelas empreiteiras contratadas pela Devedora para construção de seus hospitais e demais instalações podem ter um efeito adverso em seus negócios.***

Além de construir diretamente, a Devedora também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Devedora participa podem depender de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, por exemplo, a qualidade e a tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. A terceirização da construção pode influenciar na identificação de atrasos e falhas e, consequentemente, na sua correção. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Devedora podem ter um efeito negativo nos negócios e nas operações da Devedora, afetando de forma adversa a capacidade da Devedora de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

4.20. ***Os imóveis utilizados pela Devedora podem ser desapropriados.***

A desapropriação, parcial ou total, de imóveis de propriedade da Devedora ou de suas controladas, pode ser efetivada por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, e a Devedora pode não localizar propriedades para substituição adequadas para os seus hospitais ou clínicas, ou pode se atrasar para encontrar um novo local, o que pode levar a uma interrupção de suas atividades e potencialmente afetar suas condições financeiras e resultados operacionais, o que pode afetar adversamente os negócios e perspectivas da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

4.21. ***A maioria dos hospitais e clínicas da Devedora operam em imóveis alugados ou arrendados, e a incapacidade de renovar os alugueis ou arrendamentos em termos comercialmente aceitáveis pode afetar adversamente a Devedora***

A maioria dos hospitais e clínicas da Devedora opera em imóveis alugados ou arrendados, cujo aluguel é reajustado anualmente pela variação da taxa de inflação. Em um cenário de hiperinflação, os resultados operacionais e a capacidade financeira da Devedora podem ser afetados adversamente em razão do reajuste aplicável aos aluguéis devidos. Embora a maioria dos arrendamentos ou aluguéis seja de longo prazo, eles estão sujeitos a renovação, e talvez a Devedora não possa renová-los em termos que julgue aceitáveis. Se não renovar os contratos de locação ou arrendamento, a Devedora pode não localizar propriedades para substituição adequada para os seus hospitais ou clínicas, ou pode se atrasar para encontrar um novo local, o que pode levar a uma interrupção de suas atividades e potencialmente afetar suas condições financeiras e resultados operacionais. Ademais, a eventual incapacidade da Devedora em cumprir todas as obrigações e compromissos relativos aos contratos de locação ou arrendamento dos quais é parte, pode ocasionar a rescisão antecipada dos referidos contratos. Qualquer incapacidade de renovar ou celebrar novos contratos de locação ou de arrendamento em termos que a Devedora julgue aceitáveis pode ter um impacto adverso sobre a Devedora, inclusive a interrupção de suas atividades e, portanto, resultar em um impacto adverso nos resultados financeiros e operacionais da Devedora, afetando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI..

4.22. ***Existem riscos para os quais a Devedora não tem cobertura de seguro, e a materialização de tais riscos não segurados pode afetar a Devedora adversamente***

A Devedora não pode garantir que suas apólices de seguro sejam adequadas ou suficientes em todas as circunstâncias para a proteger contra todos os riscos. Além disso, não pode garantir que possa manter suas apólices de seguro, ou que possa renová-las a preços comercialmente razoáveis ou em termos que considere aceitáveis, ou que possa contratá-los da mesma ou de companhias de seguros similares as que atualmente contrata. Além disso, a Devedora está sujeita a riscos para os quais não tem seguro, como a guerra, atos fortuitos, incluindo furacões e outros eventos de força maior. A ocorrência de um prejuízo significativo que não esteja segurado ou indenizável, ou que é apenas parcialmente segurado ou indenizável, pode exigir que a Devedora destine recursos significativos para cobrir tais prejuízos, o que pode afetar a Devedora adversamente e, portanto, resultar em um impacto adverso em seus resultados financeiros e operacionais, afetando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI..

4.23. ***Os controles internos da Devedora podem ser insuficientes para prevenir ou detectar violações de leis aplicáveis ou de políticas internas por integrantes da administração, empregados e fornecedores, incluindo violações de leis antifraude, anticorrupção, antissuborno e outras leis e regulamentações similares. Violações ou alegações e investigações de violações de tais leis podem trazer danos à reputação da Devedora, bem como podem afetar os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora de forma material.***

A Devedora, suas partes relacionadas e demais pessoas jurídicas nas quais a Devedora participe, estão sujeitas à legislação e regulamentação anticorrupção e antissuborno, incluindo a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("Lei Anticorrupção"), que prevê rigorosa responsabilização nas esferas administrativas, civil e penal. Não é possível garantir que os controles internos e procedimentos de *compliance* existentes da Devedora são suficientes para prevenir ou detectar toda conduta inapropriada, fraude ou violações à legislação aplicável ou às políticas internas pelos empregados, integrantes da administração, fornecedores e outros agentes da Devedora, de suas partes relacionadas e das demais pessoas jurídicas nas quais a Devedora participe. A falha em cumprir a Lei Anticorrupção, qualquer outra legislação ou regulamentação anticorrupção, ou qualquer política interna relevante da Devedora, ou qualquer alegação ou qualquer investigação de possíveis condutas, em qualquer caso envolvendo a Devedora, suas partes relacionadas ou demais pessoas jurídicas nas quais a Devedora participe, ou qualquer de seus respectivos empregados (em especial, integrantes de suas respectivas administrações), fornecedores ou outros agentes, podem resultar em penalidades, multas, sanções, perda de licenças de operação ou dano significativo à reputação da Devedora, o que pode afetar adversamente a Devedora.

Por exemplo, em abril de 2017, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira, que era então um dos diretores da Devedora, foi preso. O Sr. Côrtes foi removido de seu cargo de executivo da Devedora no dia da sua prisão. Antes de ser nomeado como um dos diretores da Devedora, o Sr. Côrtes atuou como executivo do Instituto Nacional de Traumatologia (INTO), uma agência federal que faz parte do Ministério Federal da Saúde e, posteriormente, como Secretário de Saúde do Estado do Rio de Janeiro.

A prisão do Sr. Côrtes baseou-se em crimes supostamente ocorridos no INTO e na Secretaria Estadual de Saúde do Rio de Janeiro, tendo o mesmo sido acusado de dificultar as apurações de crimes de corrupção e lavagem de dinheiro supostamente praticados no INTO e na Secretaria Estadual de Saúde do Rio de Janeiro.

O processo encontra-se atualmente em trâmite perante a 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro. Caso julgada procedente a ação penal, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira estará sujeito às sanções criminais cabíveis.

Em relação a este processo, o juízo determinou a apreensão de certos bens do Sr. Côrtes para garantir eventual decisão desfavorável ao Sr. Côrtes. Nem Devedora ou qualquer de suas investidas foram formalmente acusadas de qualquer conduta criminal relacionada às alegações contra o Sr. Côrtes. No entanto, como resultado do cargo ocupado pelo Sr. Côrtes como diretor da Devedora e como diretor de algumas subsidiárias da Devedora no momento da sua prisão, a ordem de bloqueio do juízo também atingiu os ativos de certas subsidiárias da Devedora. Na sequência desta decisão de bloqueio de bens proferida pela 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro, a Devedora apresentou uma apólice de seguro para liberação de seus bens. A Devedora está recorrendo da decisão de bloqueio de bens.

Em outro caso, em 2014, a Medida Provisória 656/2014, posteriormente convertida em lei em janeiro de 2015 pelo Congresso Nacional, alterou o arcabouço regulatório para permitir que pessoas estrangeiras detivessem, direta ou indiretamente, participação em instituições de saúde brasileiras. Após a introdução desta legislação, houve relatos na mídia alegando irregularidades em conexão com a aprovação da referida lei, inclusive por um representante de um ex-acionista da Devedora. Essa conduta também foi delatada no acordo de delação premiada celebrado pelo Sr. Lúcio Funaro. O Sr. Funaro foi preso pela Polícia Federal em razão de investigações anticorrupção e seu acordo de delação premiada foi homologado pelo Supremo Tribunal Federal. A Devedora não foi acusada formalmente em relação a este assunto, nem é parte em nenhum processo envolvendo seu ex-acionista.

Não é possível prever o resultado final das investigações e ações em tramitação descritas acima, ou se alguma das pessoas relacionadas ou que foram relacionadas à Devedora enfrentará investigações formais ou será considerada responsável por qualquer conduta criminosa relacionada às leis e regulamentações anticorrupção. Se o Sr. Côrtes, o ex-acionista da Devedora ou qualquer pessoa relacionada à Devedora for considerada responsável por qualquer conduta criminosa e vir a ser formalmente investigada ou considerada responsável por qualquer irregularidade em conexão com os assuntos descritos acima, ou no caso de haver outros desfechos relacionados ou alegações ou investigações semelhantes, isso pode prejudicar a reputação da Devedora e ter um efeito adverso relevante nos negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

4.24. *Mudanças na legislação tributária podem resultar em aumentos em determinados tributos diretos e indiretos.*

O governo brasileiro implementa regularmente mudanças no regime tributário, representando potencial aumento na carga tributária da Devedora e na de seus clientes e fornecedores. Tais mudanças incluem alterações em alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários,

cuja arrecadação é vinculada a finalidades governamentais específicas. Aumentos na carga tributária da Devedora ou efeitos de mudanças na legislação tributária, a exemplo de eventual revogação da isenção de imposto de renda sobre lucros e dividendos e de alterações ou revogação das normas sobre distribuição de juros sobre o capital próprio, podem impactar adversamente os seus negócios e resultados operacionais e financeiros da Devedora, afetando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, bem como eventuais alterações na legislação quanto à tributação de serviços e circulação de mercadorias, que vêm sendo noticiadas.

Tramitam no Congresso Nacional projetos de emenda constitucional para a reforma tributária, com propostas de alteração substancial do sistema tributário nacional em vigor, mediante a extinção ou unificação de diversos tributos, como o PIS, a COFINS, o ICMS e o ISS, bem como a possibilidade de criação de novos tributos, inclusive tributos sobre as movimentações financeiras.

Há, ainda, projetos de lei em tramitação no Congresso Nacional tendo por objeto a revogação da isenção do imposto de renda sobre distribuição de lucros e dividendos, a alteração ou revogação das normas sobre juros sobre o capital próprio, conforme o caso.

A aprovação de projetos legislativos que versem sobre matéria tributária pode impactar o regime de tributação adotado pela Devedora, o que pode afetar adversamente os seus negócios e, portanto, impactar adversamente a capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações financeiras, incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.25. ***O surgimento e os efeitos relacionados a uma pandemia, epidemia ou surto de uma doença infecciosa podem afetar adversamente as atividades da Devedora.***

Se uma pandemia, epidemia, surto de doença infecciosa ou outra crise de saúde pública ocorrer em uma área em que a Devedora opera, as suas atividades podem ser prejudicadas. Tal crise pode diminuir a confiança nas instituições de saúde, especialmente nos hospitais que falhem em diagnosticar pronta e precisamente, ou tratar pacientes afetados por doenças infecciosas. Se alguma das instalações da Devedora estiver envolvida, ou for considerada envolvida, no tratamento de pacientes de uma doença infecciosa, os pacientes podem cancelar procedimentos eletivos ou não procurar os cuidados necessários nas instalações da Devedora. Além disso, uma pandemia, epidemia ou surto de doença infecciosa pode afetar negativamente as atividades da Devedora, causando o desligamento temporário ou a dispersão de pacientes, interrompendo ou atrasando a entrega de suprimentos ou causando escassez de pessoal nas instalações da Devedora. Os planos contra desastres e os protocolos de doenças infecciosas podem não ser suficientes em caso de surgimento de uma pandemia, epidemia ou surto infeccioso o que pode afetar negativamente as atividades da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora, afetando a capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações financeiras incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.26. ***A Devedora pode não conseguir integrar as operações das empresas adquiridas às suas operações no prazo originalmente estimado, ou não alcançar os benefícios esperados das aquisições.***

A integração das operações de sociedades já adquiridas e das que a Devedora adquira pode não ocorrer no prazo ou com os benefícios esperados, incluindo o risco de perda de clientes ou empregados da empresa alvo e o risco de alcançar sinergias inferiores às estimadas.

O tempo e esforço necessários à avaliação e negociação de uma aquisição proposta, e a necessidade de análise e prévia aprovação de tais aquisições em algumas situações por órgãos governamentais, como o CADE, podem resultar em incertezas quanto à efetivação com sucesso de tais aquisições. Como consequência, os negócios da Devedora podem ser negativamente impactados, com consequente impacto negativo em sua condição financeira, resultando em dificuldade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

4.27. ***A Devedora está sujeita a eventuais atrasos motivados por greves nas alfândegas, portos, aeroportos e Receita Federal ou Polícia Federal.***

Como uma parcela dos insumos que utiliza em suas operações é produzida ou fabricada no exterior e importada por seus fornecedores para revenda no mercado nacional, eventuais greves nas alfândegas, portos, aeroportos, Receita ou Polícia Federal podem afetar a disponibilidade desses insumos em estoque, o que pode afetar adversamente a capacidade financeira da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.28. ***As receitas e resultados operacionais da Devedora são afetados significativamente pelos pagamentos recebidos das administradoras de planos privados de saúde. Se a Devedora não for capaz de manter e negociar contratos favoráveis com as operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde, a sua receita pode ser reduzida.***

Parcela significativa da receita operacional bruta da Devedora decorre de pagamentos feitos por companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde, em especial companhias de grande porte como Bradesco Saúde S.A., Sul América S.A e companhias que seguram seus empregados diretamente, dando a elas um considerável poder de barganha na negociação dos contratos.

Os contratos são celebrados e negociados individualmente em relação a cada unidade de atendimento e a capacidade da Devedora de negociar contratos favoráveis com as companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde afeta significativamente as receitas e os resultados operacionais das unidades de atendimento da Devedora. Os contratos com as operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde têm prazo indeterminado e geralmente podem ser rescindidos por qualquer das partes após uma notificação prévia de trinta dias, sem nenhuma penalidade. As companhias operadoras, seguradoras e administradoras de

planos de saúde são obrigadas por lei a submeter a Agência Nacional de Saúde Suplementar ("ANS") o pedido de cancelamento de qualquer contrato e apresentar prestador de serviço substituto para obter a aprovação da ANS. As taxas de pagamento desses contratos geralmente são renegociadas anualmente e as companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde gerem de forma agressiva os níveis de reembolso e controle de custos. A Devedora não pode garantir que serão mantidos todos os seus contratos com as operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde, ou que os termos e condições destes contratos serão economicamente benéficos e viáveis.

Adicionalmente, as companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde podem ser envolvidas em processos de falência, liquidação, reorganizações societárias ou operações de fusões e aquisições com outras companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde, o que pode resultar na extinção de tais sociedades ou na consolidação de suas operações, reduzindo, portanto, a base potencial de clientes da Devedora e/ou limitando a capacidade da Devedora de negociar termos favoráveis com as companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde.

Além disso, a ANS é responsável por monitorar a porcentagem máxima em que as seguradoras ou operadoras de planos de saúde podem aumentar anualmente o preço dos planos de saúde individuais ou familiares. A Devedora não pode assegurar que a ANS não irá impor, no futuro, controles de preços adicionais ou mais restritivos aos planos de saúde, o que poderia levar as seguradoras ou operadoras de planos de saúde a exigir cada vez mais que a Devedora aceite taxas de pagamento mais baixas.

A perda de um ou mais destes clientes significativos poderá afetar adversamente a receita operacional bruta e o resultado das atividades da Devedora, afetando a capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações financeiras, incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.29. ***Os pagamentos por serviços prestados por meio de seguradoras ou operadoras de planos privados de saúde estão sujeitos a um complexo processo de análise, o que pode resultar em atrasos significativos nos pagamentos e pode afetar negativamente o fluxo de caixa da Devedora.***

Os pagamentos dos serviços de saúde prestados por meio de plano de saúde privados estão sujeitos a procedimentos de análises por estes planos, o que pode tomar um prazo longo e afetar adversamente o fluxo de caixa da Devedora.

Antes que a Devedora fature serviços aos planos de saúde, ela deve apresentar detalhadamente à seguradora ou operadoras do plano privado de saúde a documentação médica, informações relacionadas aos serviços prestados e todos os custos incorridos na prestação dos serviços. As seguradoras ou operadoras de planos privados de saúde, então, analisam a documentação e as informações prestadas e, frequentemente, solicitam esclarecimentos adicionais no processo de definição dos montantes a serem reembolsados à Devedora no âmbito dos contratos de planos de saúde.

Adicionalmente, a Devedora é obrigada por lei a tratar pacientes em situação de emergência médica, independentemente da capacidade de pagamento. Os provedores de planos de saúde privados podem negar o pagamento do serviço prestado ou o paciente pode não ter um plano de saúde.

De acordo com as políticas e procedimentos internos da Devedora e com a legislação brasileira, a Devedora deve fornecer um exame de triagem médica a qualquer indivíduo que comparece a um dos seus hospitais em busca de tratamento médico de emergência, independentemente da capacidade individual de pagamento. Durante esse exame de triagem, procura-se determinar se esse indivíduo se encontra em situação de emergência médica. Se for constatada a existência de uma situação de emergência médica, são realizados os exames médicos adicionais e o tratamento necessário à estabilização da condição médica do paciente, dentro da capacidade da unidade de atendimento, ou é providenciada a transferência de tal indivíduo para outra unidade de atendimento em conformidade com a legislação aplicável e o regulamento do hospital responsável pelo tratamento. Em alguns casos, as pessoas que recebem esses cuidados médicos não estão seguradas por planos de saúde. Realizar exames de triagem e prestar serviços médicos de emergência a pessoas que não estão seguradas por planos de saúde e podem não ter a capacidade de pagar os serviços prestados podem afetar negativamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora, impactando negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

Ainda, em alguns casos, o pagamento pelos serviços prestados pela Devedora pode ser negado pelo plano de saúde se os referidos serviços não estiverem sujeitos a reembolso nos termos do contrato celebrado, mesmo que o tratamento tenha sido realizado, o que pode afetar adversamente seus resultados da Devedora, afetando a capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações financeiras, incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários, impactando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.30. *A Devedora pode gerar menores receitas em uma desaceleração do mercado*

O volume de pacientes, receitas e resultados financeiros da Devedora dependem significativamente do universo de pacientes cobertos por planos de saúde privados, que geralmente depende do nível de emprego da população. O agravamento das condições econômicas pode resultar na elevação da taxa de desemprego e, consequentemente, na redução do número de beneficiários de planos de saúde privados, uma vez que a maioria dos planos de saúde privados é oferecida por empresas aos seus empregados. Como resultado, as unidades de atendimento da Devedora podem sofrer uma diminuição no volume de pacientes em tempos de recessão econômica ou estagnação.

Substancialmente todas as receitas da Devedora decorrem exclusivamente de operações no Brasil, que recentemente experimentou condições macroeconômicas fracas e continua a enfrentar dificuldades econômicas. Por conseguinte, um agravamento das condições econômicas e de emprego no Brasil, ou nas regiões específicas em que os hospitais da Devedora estão localizados, pode resultar em acesso restrito a planos de saúde privados e na redução do volume de pacientes

e das taxas de reembolso, o que poderia afetar material e adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora, impactando de forma negativa o pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

4.31. ***A demanda por serviços prestados pelos hospitais da Devedora pode ser afetada por fatores além do controle da Devedora***

As admissões, bem como tendências de saúde, podem ser afetadas por fatores além do controle da Devedora. Por exemplo, as flutuações sazonais na gravidade da gripe e outras doenças críticas, desligamentos não planejados ou indisponibilidade das instalações da Devedora devido ao clima ou a outros eventos imprevistos, diminuição nas tendências de ofertas de serviços de alta complexidade, mudanças na concorrência de prestadores de serviços externos, rotatividade de médicos que indicam ou remetem pacientes aos hospitais da Devedora ou mudanças na tecnologia médica podem ter impacto na demanda de serviços nos hospitais da Devedora. Ademais, a demanda de serviços nos hospitais da Devedora poderá ser afetada pelo aumento de companhias administradoras de planos de saúde verticalizadas, e com hospitais próprios, e/ou o aumento da migração dos usuários de plano de saúde para cobertura de categoria inferior (*downgrading*), que são fatores alheios ao controle da Devedora. O impacto desses ou outros fatores que fujam do controle da Devedora pode ter um efeito adverso nos negócios, posição financeira e resultados operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.32. ***O descumprimento da legislação federal, estadual e municipal bem como da regulamentação de diversos órgãos governamentais, pode levar a Devedora a incorrer em penalidades de natureza regulatória, trabalhista e ambiental e perda de licenças, o que afetaria adversamente o resultado de suas operações.***

A Devedora está sujeita à legislação federal, estadual e municipal bem como à regulamentação de diversos órgãos governamentais, inclusive aqueles relacionados a procedimento e níveis de segurança impostos pelo Ministério da Saúde, Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), corpo de bombeiros, secretarias estaduais e municipais de saúde e vigilância sanitária da localidade em que os hospitais e clínicas da Devedora estejam situados. A Devedora também está sujeita ao cumprimento de normas relacionadas à obtenção de licenças de funcionamento, proteção ambiental, ao bem-estar, à segurança do trabalho, à coleta, ao manuseio, transporte e descarte de resíduos de saúde, tais como amostras para exames médicos (inclusive de sangue), bem como de outros resíduos contaminantes e de materiais radioativos. Ademais, existem requisitos relacionados à segurança no trabalho para empregados ligados à saúde. Esta regulamentação, entre outras questões, demanda a execução de controles de segurança no trabalho e roupas e equipamentos protetores necessários para minimizar e exposição e a transmissão de doenças infectocontagiosas. A Devedora não é capaz de garantir que as autoridades competentes, agências reguladoras ou os tribunais de justiça irão concluir pelo cumprimento pleno dos requisitos dessas leis e regulamentos, ou que a Devedora será capaz de se adequar e cumprir, em tempo hábil, com novas leis ou regulamentos. Além disso, as atividades da Devedora podem estar sujeitas a regulamentos

estaduais ou municipais específicos, como leis de zoneamento, supressão de vegetação, descarte de resíduos e produtos controlados. A Devedora não pode garantir que as licenças, autorizações, outorgas e os alvarás de funcionamento necessários ao desenvolvimento de suas atividades foram ou serão obtidos em relação a cada um dos estabelecimentos em que a Devedora tem operações e que serão regularmente mantidos em vigor ou tempestivamente renovados junto às autoridades públicas competentes.

O eventual descumprimento das normas aplicáveis poderá acarretar, dentre outras consequências, em sanções administrativas, civis ou penais, resultando em efeitos adversos tais como: (i) advertências; (ii) medidas cautelares; (iii) perda de licenças necessárias para a condução de seus negócios; (iv) fechamento de hospitais ou outros serviços; (v) perda das autorizações para participar (ou exclusão) dos programas de recuperação fiscal; (vi) correções de práticas infrativas; e (vii) multas. Essas penalidades poderão ter um efeito material adverso sobre a imagem e os negócios da Devedora, afetando de forma negativa seus resultados financeiros e operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento pela Devedora dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

A edição de leis e regulamentos, como a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), pode obrigar as empresas do setor de saúde a despender recursos adicionais para se adequar às novas regras. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais da Devedora. Há matérias que, se aprovadas, podem impor novos ônus e aumentar custos, o que poderá afetar negativamente os resultados da Devedora e, consequentemente sua capacidade financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

Está em tramitação no Congresso Nacional alguns projetos de lei para alterar a Lei nº 9.656, de 3 de junho de 1998, que regula os planos de saúde privados. Não é possível prever como a discussão em torno dos projetos de lei vai evoluir, tampouco prever qual será o texto definitivo do projeto de lei, e, quando aprovada, como afetará os negócios da Devedora. Adicionalmente, a observância de novas obrigações e determinações legais poderia acarretar custos adicionais sobre o resultado das operações da Devedora.

Assim, eventual perda de capacidade da Devedora para conduzir seus negócios em razão do exposto nos parágrafos acima poderá impactar suas operações e, portanto, resultar em um impacto adverso em seus resultados operacionais e financeiros.

4.33. ***Devido às recentes mudanças regulatórias, a Devedora pode enfrentar maior concorrência de participantes do mercado internacional***

No início de 2015, o arcabouço regulatório aplicável à indústria hospitalar e de saúde brasileira mudou e os participantes não-brasileiros do mercado e os investidores financeiros foram autorizados a participar ativamente no mercado brasileiro. Se novos concorrentes entrarem no

negócio já altamente competitivo de prestação de serviços de saúde no Brasil, os riscos relacionados que a Devedora já enfrenta podem se intensificar. Os participantes do mercado internacional que entram no mercado brasileiro podem ser melhor capitalizados, ter acesso a financiamentos mais baratos, conseguir condições mais benéficas de seus fornecedores, incluindo os fornecedores de tecnologia e equipamentos médicos, ou ter acesso a tecnologia avançada e equipamentos não disponíveis no mercado brasileiro local, o que pode afetar as operações da Devedora, afetando de forma negativa os resultados operacionais e financeiros da Devedora e, consequentemente sua capacidade financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.34. ***A escassez de recursos naturais ocasionada por fatores climáticos ou pela atuação do homem sobre o meio ambiente, pode afetar as operações da Devedora, implicando a necessidade de adoção de medidas de contingência complementares.***

A falta de recursos como água e energia, ocasionada por alterações climáticas associadas ao aquecimento global e à atuação do homem sobre o ambiente pode impactar as operações da Devedora, dependentes destes recursos, especificamente o uso 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 dos recursos. As recentes crises hídrica e energética demonstram ser este um tema atual e ponto de preocupação para os diferentes segmentos econômicos brasileiros. Caso quaisquer dos fatores apontados acima se materializem, a Devedora poderá sofrer impactos relevantes em suas operações nas unidades hospitalares, o que poderá impactar negativamente suas operações e, consequentemente sua condição financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.35. ***Eventuais acidentes relacionados a descarte de resíduos podem resultar em multas e indenizações significativas à Devedora e afetar sua imagem e reputação.***

As atividades da Devedora no âmbito das unidades hospitalares e centros clínicos 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 clientes, bem como a disposição 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 de saúde. Além disso, o descarte irregular desses resíduos pode ter consequências para a Devedora, seus administradores ou prepostos também na esfera penal, 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. O não cumprimento dos requisitos relacionados pode gerar autuações, multas e impactar na obtenção de autorizações correspondentes por determinados empreendimentos da Devedora, o que poderá impactar

negativamente suas operações e, consequentemente sua condição financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.36. ***Riscos relacionados às condições econômicas e políticas do Brasil podem ter um efeito adverso e relevante sobre os negócios da Devedora.***

A economia brasileira é caracterizada por intervenções frequentes e, ocasionalmente, extensivas do Governo Federal, bem como por ciclos econômicos instáveis. O Governo Federal tem frequentemente alterado as políticas monetárias, tributárias, de crédito, tarifas e outras políticas para influenciar o curso da economia brasileira. As ações do Governo Federal para controlar a inflação implicaram, por vezes, a fixação dos controles dos salários e dos preços, o bloqueio do acesso às contas bancárias, a imposição de controles cambiais e a limitação das importações no Brasil.

A Devedora não pode prever quais políticas o governo brasileiro pode adotar ou alterar ou o efeito que tais políticas poderiam ter sobre os seus negócios e sobre a economia brasileira. Quaisquer novas políticas ou alterações a políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre as operações, condição financeira e resultados operacionais da Devedora.

As operações, condição financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados por mudanças na política e regulamentos que envolvam ou afetem determinados fatores, tais como:

- inflação;
- movimentos cambiais;
- políticas de controle cambial;
- flutuações das taxas de juros;
- liquidez disponível no mercado interno de capitais, crédito e mercados financeiros;
- expansão ou contração da economia brasileira, medida pelas taxas de crescimento do produto interno bruto;
- greves nos portos, alfândegas e autoridades fiscais;
- mudanças nos regulamentos do mercado de transporte;
- escassez de energia e água e racionamento;
- aumentos de preços do petróleo e de outros insumos;
- instabilidades de preços;
- políticas fiscais; e
- outros desenvolvimentos econômicos, políticos, diplomáticos e sociais no Brasil ou em locais que afetem o Brasil.

A instabilidade resultante de qualquer mudança do governo brasileiro na política ou regulamentações que possam afetar estes ou outros fatores no futuro podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil e intensificar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. O Governo Federal pode estar sujeito a pressões internas para ajustar as políticas macroeconômicas atuais a fim de atingir taxas mais altas de crescimento econômico.

Além disso, a economia brasileira tem sido historicamente afetada pelos acontecimentos políticos do País, que também afetam a confiança dos investidores e do público em geral, o que tem um impacto adverso e relevante sobre o desempenho da economia brasileira. A indecisão do governo brasileiro em implementar mudanças em certas políticas ou regulamentações podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil e maior volatilidade para o mercado de capitais brasileiro. Qualquer dos acontecimentos acima pode ter um efeito adverso relevante sobre as operações, condição financeira e resultados operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.37. *Flutuações de taxas de juros poderão aumentar o custo de nossas dívidas, ocasionando efeitos adversos sobre os negócios da Devedora*

A Devedora poderá incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de juros que aumentem as suas despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos, ou reduzir o ganho com suas aplicações. Em 30 de junho de 2019 a Devedora possuía R$ 12.585,5 milhões em dívida bruta consolidada que corresponde a soma dos saldos de empréstimos e financiamentos, debêntures e instrumentos financeiros derivativos líquidos, circulante e não circulante sujeitos principalmente à variação acumulada da Taxa DI, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP). Os riscos inerentes a esses passivos surgem em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas que impactem seus fluxos de caixa.

A Devedora está exposta a riscos decorrentes de oscilações nas taxas de juros, o que pode afetar negativamente as operações, condição financeira e resultados operacionais da Devedora, impactando de forma negativa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

4.38. *A instabilidade cambial do real frente a outras moedas, principalmente o dólar norte-americano, pode afetar as condições financeiras e os resultados da Devedora.*

Em decorrência de pressões inflacionárias e ajustes na política econômica Brasileira, a moeda brasileira tem historicamente sofrido forte oscilação em relação ao dólar e outras moedas estrangeiras. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes cambiais variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo.

Não há garantia de que o real não irá se valorizar ou se desvalorizar ainda mais em relação ao dólar. A desvalorização do real em relação ao dólar pode resultar em pressões inflacionárias adicionais no Brasil, levando a um aumento nas taxas de juros, limitando o acesso da Devedora aos mercados financeiros estrangeiros e enfraquecendo a confiança dos investidores no Brasil, além de exigir a implementação de políticas recessivas pelo Governo Federal.

Por outro lado, a valorização do real em relação ao dólar pode levar a uma deterioração da conta corrente e da balança de pagamentos do País, o que pode comprometer as exportações brasileiras. Qualquer um desses eventos pode prejudicar a economia brasileira como um todo, incluindo os resultados da Devedora, podendo resultar em impacto negativo na condição financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

Em 30 de junho de 2019 a Devedora possuía empréstimos e financiamentos contratados em moeda estrangeira (dólares norte americanos). O risco vinculado a estes passivos decorre da possibilidade da Devedora incorrer em perdas pelas flutuações nas taxas de câmbio. Os passivos em moeda estrangeira representam 22,5% do total da dívida bruta da Devedora (empréstimos, financiamentos, debêntures e instrumentos financeiros derivativos líquidos, circulante e não circulante) em 30 de junho de 2019.

Em 30 de junho de 2019, os *swaps* contratados com a finalidade de proteger a Devedora de financiamentos em moeda estrangeira foram contabilizados de acordo com a contabilidade de *hedge* de valor justo (*hedge accounting - fair value hedge*). Os *swaps* trocam o fluxo de juros e principal em moeda estrangeira pela variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread ou percentual da Taxa DI em reais. Os instrumentos financeiros derivativos contratados pela Devedora para proteger a Devedora de variações na taxa de câmbio podem não ser suficientes e a condição financeira e resultados da Devedora podem ser negativamente afetados, afetando consequentemente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que afetará de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.39. *Risco de crédito e liquidez*

A Devedora está exposta a riscos de crédito, que podem afetar negativamente as operações, condição financeira e resultados operacionais da Devedora. A Devedora poderá incorrer em perdas caso os clientes ou as contrapartes dos instrumentos financeiros descumpram as obrigações relativas a seus respectivos contratos. O risco é proveniente de: (i) contas a receber de clientes; (ii) caixa, equivalentes de caixa e investimentos de curto prazo; (iii) instrumentos financeiros derivativos; (iv) financiamentos; e (v) operações cambiais. Os instrumentos financeiros derivativos e certos financiamentos são registrados a valor justo, e para os ativos registrados a custo amortizado a Devedora registra provisões, se aplicável, para trazê-los ao seu valor provável de realização. Caso tais riscos de crédito afetem a capacidade financeira da Devedora e, consequentemente sua condição financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.40. *O aumento da inflação e variações das taxas de juros podem ter um efeito adverso significativo nos negócios da Devedora.*

Os efeitos da inflação podem aumentar os custos dos materiais e das dívidas da Devedora no futuro. Além disso, os custos da Devedora podem ser aumentados pela inflação relativa especificamente ao setor de saúde e de prestação de serviços hospitalares – a chamada "inflação médica" que pode

ser diferente da inflação geral verificada na economia brasileira. Os resultados das operações e a situação financeira da Devedora também são afetados pelas variações das taxas de juros. O Brasil tem um histórico de altas taxas de juros devido às políticas monetárias adotadas para combater a inflação. Não há garantias de que o Governo Federal deixará de adotar tais medidas para controlar a inflação, o que poderá impactar negativamente os negócios e a condição financeira da Devedora, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.41. ***Alterações na política monetária e nas taxas de juros podem prejudicar os negócios da Devedora e sua capacidade de pagamento.***

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de novas elevações das taxas de juros ou não redução, a economia poderá agravar a recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar aumento da recessão, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Devedora e sua capacidade de arcar com suas obrigações financeiras, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Além disso, em caso de redução das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar negativamente as atividades da Devedora e, consequentemente, seus resultados operacionais e financeiros, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

4.42. ***Risco de mudanças contábeis***

No processo de convergência para o International Financial Reporting Standards ("IFRS"), além dos pronunciamentos contábeis já emitidos, espera-se que o CPC emita novos pronunciamentos no futuro.

Exemplificativamente, em 1º de janeiro de 2019, a Devedora passou a adotar o IFRS 16 / CPC06 (R2) utilizando a abordagem modificada retrospectiva, optando por aplicar a norma a contratos que foram previamente identificados como arrendamentos aplicando o IAS 17 e o IFRIC 4. A Devedora também optou por utilizar as isenções propostas pela norma sobre contratos de arrendamento para os quais os prazos terminem dentro de 12 meses, a partir da data da adoção inicial, e contratos de arrendamento para os quais o ativo subjacente seja de baixo valor.

Na adoção do IFRS 16, a Devedora reconheceu os ativos pelo direito de uso e passivos de arrendamento envolvendo arrendamentos que já haviam sido classificados como “arrendamentos operacionais” seguindo os princípios do IAS 17. Esses passivos foram mensurados ao valor presente dos pagamentos de arrendamentos remanescentes conforme descontados por meio da taxa de empréstimo incremental da Devedora em 1º de janeiro de 2019.

A Devedora possui operações de arrendamento de ativos como: imóveis, máquinas e equipamentos. Em geral, os contratos de aluguel são realizados pelo prazo médio de 18 anos (principalmente imóveis), porém, eles podem incluir opções de prorrogação. Os prazos dos arrendamentos são negociados individualmente e contém uma ampla gama de termos e condições diferentes.

A emissão de pronunciamentos futuros emitidos pelo CPC estão fora do controle da Devedora e a Devedora não pode prever o conteúdo dos mesmos. Este conjunto de novos pronunciamentos pode afetar os resultados de operações da Devedora de forma relevante e, consequentemente, a base de cálculo dos dividendos a serem distribuídos e a capacidade da Devedora em adimplir com suas obrigações financeiras decorrentes das Debêntures, afetando de forma adversa o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, estes pronunciamentos contábeis podem alterar significativamente o modo como a Devedora elabora suas futuras demonstrações financeiras e acarretar eventual descumprimento de cláusulas de covenants, o que pode impactar na sua capacidade de arcar com suas obrigações financeiras, incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

5. Riscos do Regime Fiduciário

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. Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro da 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.

6.2. Crescimento da Emissora e de 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 fonte de financiamento externo. 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.

6.3. Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo venha a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários e por certificados de recebíveis do agronegócio provavelmente diminuirá, 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 poderá ser reduzido.

6.4. A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. 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.

6.5. Riscos relacionados aos 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: **(i)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(ii)** 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, o que pode impactar nos resultados da Emissora.

6.6. Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

6.6.1. 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. É possível apontar, como exemplo a inflação apurada pela variação do IGP-M, que nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2006 ficou em 3,85%, 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, 11,32%, 5,10% e 7,81%, respectivamente. Nos anos de 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018, o índice variou 5,53%, 3,67%, 10,54%, 7,19%, (0,53%) e 7,55%, 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 CRI.

6.6.2. 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 CRI.

6.6.3. 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.

Além disso, como efeito colateral da globalização, não apenas os problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também o da economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos (EUA) e países da União Europeia (EU), e interferem de forma considerável no mercado brasileiro.

Assim, em decorrência dos problemas econômicos de vários países que vêm afetando mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008, e a crise fiscal de países membros da União Europeia), os investidores estão mais cautelosos e prudentes ao examinar seus investimentos, o que naturalmente causa retração de investimentos. Estas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto em âmbito nacional quanto no exterior, o que dificultaria o acesso ao mercado de capitais internacional. Assim, vale ressaltar que a liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio emitidos pela Emissora pode ser afetada por crises nos mercados internacionais, dado que isso pode gerar um movimento de aversão a risco, fazendo com os que investidores busquem alternativas mais liquidas e de curto prazo para a alocação de seus recursos quando do advento de uma crise financeira internacional.

6.7. Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue

6.7.1. Regulamentação do mercado de certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização da Emissora e consequentemente limitar o crescimento

6.7.2. Regulamentação dos setores de construção civil e incorporação imobiliária

Aproximadamente 0,02% (dois centésimos) da receita da Emissora provem 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 certificados de recebíveis imobiliários.

6.7.3. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre a série de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio 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 CRI, 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.

6.8. Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

6.8.1. Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, podem proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de

tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

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 na 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 recentes 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 resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão, o que culminou com o impeachment da última presidente da república, Dilma Rouseff. Michel Temer, o ex-vice-presidente, foi empossado pelo Senado para cumprir o restante do mandato presidencial até 2018, após o impeachment da expresidente Dilma Rouseff em agosto de 2016. A presidência de Temer foi marcada por uma agitação política e econômica significativa entre outros fatores, o contínuo surgimento de escândalos de corrupção política, impasse político, lenta recuperação econômica, greves de massa, descontentamento geral da população brasileira e disputas de comércio exterior.

Depois de uma tumultuada disputa presidencial, o congressista Jair Bolsonaro derrotou Fernando Haddad no segundo turno das eleições realizadas em 28 de outubro de 2018 e se tornou o presidente do Brasil em 1º de janeiro de 2019. Não está claro se e por quanto tempo as divisões políticas no Brasil que surgiram antes das eleições continuarão após a posse na presidência do Sr. Bolsonaro e os efeitos que tais divisões terão sobre a capacidade do Sr. Bolsonaro de governar o Brasil e implementar as reformas pretendidas. Qualquer continuação de tais divisões poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações da Emissora e da Devedora. Incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

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.

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 utilizaram-se 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.

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 Instrução CVM 414.

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, 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. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

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 tenham sido constituídos.

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 do Patrimônio Separado 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 do Patrimônio Separado.

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 165 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

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, de acordo com o prazo da aplicação geradora 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 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 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 nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas 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 R a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à 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.

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, à alíquota de 20% no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, 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 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 nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("**RFB**"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, 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 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.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

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, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em " RB Capital Companhia de Securitização ". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência" e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência – Ativo).

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, 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 9.514 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. Finalmente, em junho de 2012, a Securitizadora passou a ser denominada RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta mesma razão social até hoje.

Em março de 2004, a Emissora obteve autorização para negociar seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado da B3.

Com a entrada em vigor da Instrução CVM 480, a Emissora, por ter ações listadas em bolsa de valores, foi classificada como emissora de categoria A. Em 2011, após concluir o procedimento de “deslistagem” das suas ações na B3, 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 Emissora manteve-se sob o controle direto da RB Capital Securitizadora S.A., outra empresa securitizadora do Grupo RB Capital, com foco específico em operações com lastro em recebíveis imobiliários comerciais. Com o objetivo de facilitar e garantir uma maior independência operacional entre as duas companhias de securitização imobiliária do Grupo RB Capital, nessa data foi decidido pela administração do Grupo RB Capital que ambas ficassem sob o controle de um mesmo veículo de investimento, o RB Capital Real Estate I FIP. Assim, a partir dessa data a Emissora deixou 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 RB Capital Holding S.A. 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 Companhia para a RB Capital Holding S.A., que, por sua vez, passou a ser a única acionista direta de tal companhia. Em 08 de janeiro de 2014, a RB Capital Holding S.A. transferiu à RB Capital Serviços de Crédito Ltda. 1 (uma) ação de emissão de tal companhia, reconstituindo, nesta data, a pluralidade de sócios de tal companhia. Em 14 de dezembro de 2016, em razão da operação societária envolvendo os acionistas da RB Capital Holding S.A. e o Grupo Orix, as ações de emissão da Emissora, de titularidade da RB Capital Holding S.A. foram transferidas em sua integralidade para a empresa RB Capital Empreendimentos S.A, que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix (www.orix.com).

No segmento de securitização de créditos imobiliários em geral, a Emissora e a RB Capital Securitizadora S.A. possuem uma participação expressiva no mercado brasileiro. Vale notar que o Grupo RB Capital figurou como maior emissor de CRI nos últimos anos, passando a ser o maior grupo emissor em termos acumulados de operações a mercado, conforme dados do Anuário Securitização e Financiamento Imobiliário 2018, publicado pela Uqbar Empresa de Conhecimento Financeiro.

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.

No segmento de securitização de créditos imobiliários em geral, a Emissora figura como o segundo maior grupo emissor em termos acumulados, que representa um valor nominal de emissão de R$ 35 bilhões.

A RB Capital obtém receitas substancialmente da aquisição de lastros imobiliários ou direitos do agronegócio e posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio, bem como a prestação de serviços relacionados.

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.

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 2019)	O capital social está dividido em 6.242.332 ações (6.074.708 em 31 de dezembro de 2017), ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R$ 13.503 (R$ 12.703 em 31 de dezembro de 2017), totalmente integralizado.
Acionistas Com Mais De 5% De Participação no Capital Social	RB CAPITAL S.A.: detém 6.074.707 (seis milhões, setenta e quatro mil, setecentos e sete) ações ordinárias, representativas de aproximadamente 99,99%.

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 23.863.528,59 (vinte e três milhões, oitocentos e sessenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e cinquenta e nove centavos), em 30 de setembro de 2018.

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 31 de março de 2019):	152
Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data base 31 de março de 2019):	R$19.372.821.400,00
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 31 de março de 2019):	99,34%
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 31 de março de 2019):	0,66%
Patrimônio Líquido da Emissora (data base 31 de março de 2019):	R$23.997.000,00
Indicação da localização, no Formulário de Referência, das informações sobre eventuais pendências judiciais e trabalhistas da emissora:	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 no item 4.3. do Formulário de Referência da Emissora.

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. do Formulário de Referência da Emissora.

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: Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, Ápice Securitizadora S.A, Gaia Securitizadora S.A. e Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Emissora nos 3 últimos exercícios sociais

Grant Thornton Auditores Independentes, inscrita no CPNJ/MF sob o nº 10.830.108/0001-65. Prestação de serviços de revisão das informações trimestrais de todos os trimestres de 2016, 2017 e 2018; auditoria das demonstrações anuais do ano de 2016, 2017 e 2018, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro serviço a Emissora.

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, inscrita no CNPJ sob o n.º 57.755.217/0001-29. Prestação de serviços de revisão das informações trimestrais do 1º trimestre de 2019.

Cinco principais fatores de risco da Emissora

Os principais Fatores de Risco relativos à Emissora estão descritos na Seção “4.7 Riscos Relacionados à Emissora” deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Coordenador Líder

O Coordenador Líder é responsável por (i) originação e execução de operações de financiamento de projetos; (ii) originação e execução de operações de fusões e aquisições; (iii) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda fixa no Brasil e exterior; e (iv) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda variável no Brasil e exterior.

A XP Investimentos iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso a uma gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

Em 2003, houve a constituição da XP Educação como uma empresa independente e responsável por oferecer cursos de investimentos para clientes e o público em geral. No ano de 2005, a XP Gestão iniciou suas atividades com a criação do fundo XP Investor FIA. Neste mesmo ano, a XP Investimentos atingiu a marca de 10.000 (dez mil) clientes e 25 (vinte e cinco) escritórios de agentes de investimento credenciados.

Em 2007, foi realizada a aquisição da AmericaInvest, corretora situada no Rio de Janeiro, que marcou o início da atuação da XP Investimentos como corretora de valores e, consequentemente, o lançamento da área institucional. No ano de 2008, a XP Investimentos foi considerada a primeira corretora independente, não ligada a bancos, a lançar um fundo de capital protegido. Adicionalmente, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 (cem mil) alunos.

Em 2010, criou-se a área de renda fixa e a XPTV, canal de informação em tempo real sobre o mercado financeiro para assessores. No mesmo ano, a XP Investimentos recebeu investimento do fundo de Private Equity inglês Actis.

Em 2011, deu-se o início das atividades do Grupo XP no mercado internacional, por meio da criação da XP Securities, sediada em Nova Iorque (EUA). Em 2012, a XP Investimentos recebeu investimento do fundo de Private Equity norte-americano General Atlantic.

Em 2013, a XP Investimentos atingiu 75.000 (setenta e cinco mil) clientes ativos e R$9.500.000.000,00 (nove bilhões e quinhentos milhões de reais) sob custódia. A expansão das atividades do Grupo XP no mercado internacional ocorreu em 2014, através da abertura do escritório da XP Securities, em Miami.

Em 2014, a XP Investimentos adquiriu a Clear Corretora. Em 2016, anunciou a aquisição de 100% (cem por cento) do capital da Rico Corretora.

Em renda fixa, a XP Investimentos possui aproximadamente R$35 (trinta e cinco) bilhões sob custódia, e disponibiliza em sua Plataforma Bancária cerca de 60 (sessenta) emissores.

A XP, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, a XP Investimentos celebrou o 1º (primeiro) contrato de formador de mercado de CRA.

Em 2015, a XP Investimentos atuou como coordenador líder das ofertas de FIDC Angá Sabemi Consignados II (R$ 128 milhões), CRA da 1ª e 2ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Burger King (R$ 102 milhões), CRA da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Alcoeste (R$ 35 milhões) e Debênture 12.431, em Duas Séries, da Saneatins (R$ 190 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou da Debênture 12.431, em Série Única, da VLI Multimodal (R$ 232 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da Ventos de São Tito Holding (R$ 111 milhões), CRA da 72ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R$ 150 milhões) e CRA da 1ª Série da 7ª Emissão da Gaia Agro Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$ 67 milhões).

Em 2016, as principais ofertas que a XP Investimentos atuou como coordenador e coordenador líder foram: CRA da 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Raízen (R$ 675 milhões), Debênture 12.431, da 1ª Série, da Comgás (R$ 675 milhões), Debênture 12.431, em Três Séries, da TCP (R$ 588 milhões), CRA da 1ª Série da 6ª Emissão da Octante Securitizadora – Risco São Martinho (R$ 350 milhões), CRI da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec Securitizadora – Risco Multiplan (R$ 300 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Celpa (R$ 300 milhões).

Em 2017, a XP participou como coordenador e coordenador líder das ofertas de Debênture 12.431, em Série Única, da 13ª Emissão da Light S.E.S.A. (R$458 milhões), Notas Promissórias Comerciais da 4ª Emissão da Arteris S.A. (R$650 milhões), CRA das 9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Fibria (R$941 milhões), CRA da 1ª e 2ª Séries da 14ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora – Risco Ipiranga (R$944 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da 5ª Emissão, da Arteris S.A. (R$1.615 milhões).

Em 2018, as principais ofertas que a XP participou como coordenador líder foram: FIDC em duas séries da 1ª Emissão Light S.E.S.A (R$ 1.400.000.000,00), FIDC em duas séries da 1ª Emissão da Contour (R$475 milhões), Debêntures simples em três séries da 13ª Emissão da Copasa (R$700 milhões), Debêntures simples em série única da 2ª Emissão da XP Investimentos (R$400 milhões), FII em série única da 4ª Emissão da VINCI (R$500 milhões), FII em série única da 1ª Emissão da XP Log (R$367 milhões), CRA da 1ª série da 24ª emissão da São Martinho (R$287 milhões), CRA da 161ª série da 1ª emissão da Coruripe (R$255 milhões), CRI da 1ª série da 8ª emissão da Cyrela (R$ 395 milhões), CRI da 104ª série da 1ª emissão da Tenda (R$266 milhões).

Atualmente o Coordenador Líder possui presença no atendimento do investidor pessoa física e institucional, com mais de 892.000 (oitocentos e noventa e dois mil) clientes ativos, resultando em um volume próximo a R$240 (duzentos e quarenta bilhões de reais) de ativos sob custódia.

Ainda, o Coordenador Líder possui cerca de 660 (seiscentos e sessenta) escritórios afiliados e cerca de 3.950 (três mil, novecentos e cinquenta) agentes autônomos.

No ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos o Coordenador Líder fechou até o mês de Abril de 2019, em 5º lugar em número de operações, 7º em volume de originação e 6º em distribuição.

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Devedora. As informações contidas nesta seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas consideradas seguras pela Devedora e pelo Coordenador Líder, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, no website da Devedora, jornais, entre outros.

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.

A partir de 2007, 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. A expansão chega ao nordeste do país, com os hospitais Esperança e São Marcos, em Recife, e o Prontolinda, que se tornou Esperança Olinda, todos no estado de Pernambuco.

Entre 2008 e 2018, o Grupo inaugurou e expandiu unidades hospitalares e de atendimento em diversas localidades nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco, Maranhão, Bahia e no Distrito Federal, com destaque para as seguintes expansões recentes:

- em 2012, Hospital Santa Luzia e o Hospital do Coração do Brasil, ambos localizados em Brasília (DF);
- em 2014, Hospital IFOR uma das unidades de referência especializada em ortopedia e traumatologia de São Bernardo do Campo (SP);
- em 2015, o Hospital Sino Brasileiro, Villa Lobos e Bartira, localizados respectivamente em Osasco, Mooca e Santo André (SP), e o Hospital Santa Helena, localizado em Brasília (DF);
- 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);
- em 2016, o Hospital Copa Star, no Rio de Janeiro (RJ), desenvolvido especialmente com o conceito de atendimento 5 estrelas e alia os melhores serviços e profissionais à alta tecnologia;
- em 2017, o Hospital São Caetano em São Caetano do Sul (SP), e a Clínica São Vicente, localizada no Rio de Janeiro (RJ);
- em 2018, (i) o Hospital UDI, localizado no Maranhão (MA), (ii) o Hospital São Rafael, localizado na Bahia (BA) e (iii) o Hospital Samer, localizado no Rio de Janeiro (RJ);
- em 2018, marcando o retorno ao mercado de diagnóstico e imagem, Laboratórios Richet com unidades localizadas na cidade do Rio de Janeiro (RJ); e
- em 30 de junho de 2019, (i) o Hospital São Lucas, localizados em Sergipe (SE), (ii) o Hospital Rio Mar, localizado no Rio de Janeiro (RJ) e (iii) o Hospital Aviccena, localizado em São Paulo (SP), além de assumir operação do Hospital Pró-Criança, localizado no Rio de Janeiro (RJ).
- em 30 de junho de 2019, marcando a expansão da linha Star para novos estados, a inauguração do (i) Hospital DF Star, localizado em Brasília (DF) e do (ii) Hospital Vila Nova Star, localizado em São Paulo (SP).

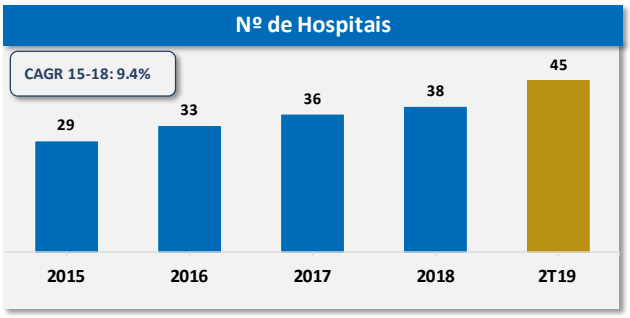
Adicionalmente, em 8 de agosto de 2019, foi celebrado contrato de compra e venda de ações entre a 831 Participações S.A. (“831 S.A.”), o L2 Participações Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia (“L2 FIP”), o Sr. José Seripieri e a Devedora, por meio do qual a 831 S.A. e o L2 FIP se comprometeram a alienar à Devedora, ações ordinárias de emissão da Qualicorp Consultoria e Corretora de Seguros S.A., companhia aberta inscrita no CNPJ n.º 11.992.680/0001-93 (“Qualicorp”), de titularidade da 831 S.A. e do L2 FIP, representativas de aproximadamente 10% do seu capital social. O referido negócio está sujeito ao cumprimento de determinadas condições suspensivas previstas no contrato, incluindo a aprovação da operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE. Por fim, a 831 S.A., o Sr. José Seripieri e a Devedora celebrarão acordo de acionistas que regulará o exercício dos direitos de voto nas assembleias da Qualicorp.

A Devedora estima outras aquisições no decorrer do ano de 2019 as quais serão comunicadas conforme sua devida efetivação nos termos da legislação aplicável.

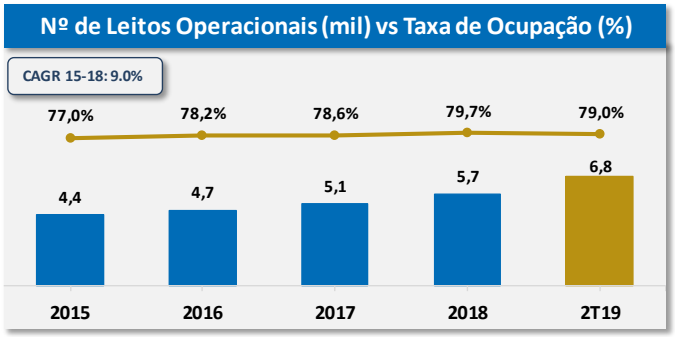
Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Visão Geral

De acordo com o ranking publicado pelo jornal Valor Econômico, a Rede D’Or é a maior rede privada de hospitais do Brasil, com 45 hospitais próprios nos estados de Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco, Bahia, Maranhão, Sergipe e em Brasília, totalizando, assim, 6,8 mil leitos operacionais e 7,4 mil leitos totais em junho de 2019. A Companhia gerencia diferentes marcas como: "D'Or" na cidade do Rio de Janeiro, "São Luiz" em São Paulo, "Esperança" em Recife, "Santa Luzia e Santa Helena" em Brasília, “UDI” em São Luís, “São Lucas” em Aracaju e “São Rafael e Cardio Pulmonar” em Salvador.



A Companhia tem operado com alta taxa de ocupação e com foco em alta complexidade, abaixo se encontram o número de leitos operacionais *versus* a taxa de ocupação:



Nota: Leitos operacionais médios no ano de 2019 e taxa de ocupação média no ano de 2019 (Janeiro a junho de 2019).

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 Companhia 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 Companhia, compete ao Conselho de Administração, dentre outros assuntos, aprovar o plano de negócios e orçamento anual, nomear e supervisionar nossos executivos e designar os nossos auditores independentes.

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração é composto por, no mínimo, sete e, no máximo, treze membros. Os membros do Conselho de Administração são eleitos em Assembleia Geral de Acionistas para um mandato de um ano e podem ser reeleitos. O Conselho de Administração da Devedora é o órgão de deliberação colegiada, responsável pelo estabelecimento das suas políticas gerais de negócios, incluindo a estratégia de longo prazo.

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, com mandato unificado de 1 ano, sendo um deles o Presidente do Conselho e outro o Vice-Presidente do Conselho, eleitos pela Assembleia Geral.

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Número de Mandatos Consecutivos
Jorge Neval Moll Filho	Médico	Presidente	30/04/2019	30/04/2020	06
Paulo Junqueira Moll	Economista	Vice-Presidente	26/02/2019	30/04/2020	06
André Francisco Junqueira Moll	Médico	Conselheiro	30/04/2019	30/04/2020	06
Pedro Junqueira Moll	Administrador de Empresas	Conselheiro	30/04/2019	30/04/2020	06
José Roberto Varejão Guersola	Médico	Conselheiro	30/04/2019	30/04/2020	06
Wolfgang Schwerdtle	Administrador	Conselheiro	30/04/2019	30/04/2020	04
Stephen H. Wise	Economista	Conselheiro	30/04/2019	30/04/2020	04

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 é composta de dois a oito diretores, sendo um Diretor Presidente, um Diretor de Relações com Investidores e os demais diretores sem designação específica, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração.

Atualmente a diretoria é composta pelos seguintes membros:

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Número de Mandatos Consecutivos
Heráclito de Brito Gomes Junior Gomes	Médico	Diretor Presidente	26/02/2019	26/02/2021	02
Paulo Junqueira Moll	Economista	Diretor	26/02/2019	26/02/2021	03
Otávio de Garcia Lazcano	Economista	Diretor de Relações com Investidores	02/04/2019	26/02/2021	02
Mauro Teixeira Sampaio	Advogado	Diretor	26/02/2019	26/02/2021	02
Mauricio da Silva Lopes	Economista	Diretor	26/02/2019	26/02/2021	N/A
Rodrigo Gavina da Cruz	Médico	Diretor	26/02/2019	26/02/2021	N/A

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

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 serviços na área de saúde, incluindo a manutenção de programas de assistência hospitalar, a organização de seminários e congressos de medicina e a promoção e 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, 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 terceiros; (h) a importação direta de medicamentos, aparelhos e equipamentos relacionados às suas atividades; (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.

Nível de Endividamento

A Companhia apresentou os seguintes níveis de endividamento em 30 de junho de 2019:

(Em milhões de reais, exceto pelo índice)

Em 30 de junho de 2019	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de Índice	Índice de Endividamento (passivo circulante mais o não circulante, dividido pelo Patrimônio Líquido)
30.06.2019	R$ 18.616	Endividamento	3,71

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	O registro está sendo requerido.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Descrição das principais atividades da Devedora e suas controladas

A Rede D'Or São Luiz S.A. ("**Companhia**" ou "**Controladora**" e conjuntamente com as subsidiárias "**Rede D'Or**" ou "**Grupo**"), com sede na Rua Francisco Marengo, 1312 - São Paulo - SP, tem por objetivo a prestação de serviços hospitalares, sendo certo que mais de 99% (noventa e nove por cento) da receita líquida da Companhia é oriunda de prestação de serviços hospitalares e o percentual restante da receita líquida da Companhia é oriundo de serviços acessórios prestados nos hospitais. Adicionalmente, a Companhia não possui receitas oriundas de clientes fora do território nacional.

Atuando nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco, Brasília, Maranhão e Bahia, o Grupo opera com 45 hospitais próprios e três em fase de construção, tendo um total de 6,8 mil leitos operacionais em 30 de junho de 2019.

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.

Contratos Relevantes

A Companhia e suas controladas não celebraram nenhum negócio extraordinário ou contrato relevante que não se enquadre como operação normal dos seus respectivos negócios e relacionados com suas atividades operacionais, sem qualquer alteração significativa na forma de condução dos negócios da Companhia e de suas controladas.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Composição Acionária

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**	
Detalhamento por classe de ações (Unidades)						
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**				
JORGE NEVAL MOLL FILHO						
102.784.357-34	BRASILEIRA - RJ	Sim	Sim	01.04.2019		
187.715.300	20,408000%	0	0,000000%	187.715.300	20,408000%	
ALICE JUNQUEIRA MOLL						
219.016.197-53	BRASILEIRA - RJ	Sim	Sim	01.04.2019		
31.285.882	3,401000%	0	0,000000%	31.285.882	3,401000%	

JORGE NEVAL MOLL NETO						
014.179.057-19	BRASILEIRA - RJ	Sim		Sim	01.04.2019	
31.285.882	3,401000%		0	0,000000%	31.285.882	3,401000%
RENATA JUNQUEIRA MOLL BERNARDES						
009.101.897-81	BRASILEIRA - RJ	Sim		Sim	01.04.2019	
31.285.882	3,401000%		0	0,000000%	31.285.882	3,401000%
ANDRÉ FRANCISCO JUNQUEIRA MOLL						
035.747.247-05	BRASILEIRA - RJ	Sim		Sim	01.04.2019	
31.285.882	3,401000%		0	0,000000%	31.285.882	3,401000%
PEDRO JUNQUEIRA MOLL						
071.497.567-27	BRASILEIRA - RJ	Sim		Sim	01.04.2019	
31.285.882	3,401000%		0	0,000000%	31.285.882	3,401000%
PAULO JUNQUEIRA MOLL						
091.218.057-92	BRASILEIRA - RJ	Sim		Sim	01.04.2019	
31.285.882	3,401000%		0	0,000000%	31.285.882	3,401000%
DELTA FM&B FUNDO INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES						
12.952.687/0001-44	BRASILEIRA - RJ	Sim		Sim	01.04.2019	
152.268.976	16,554000%		0	0,000000%	152.268.976	16,554000%
OUTROS						
353.787.610	38,462000%		0	0,000000%	353.787.610	38,462000%
AÇÕES EM TESOURARIA						
38.337.656	4,168000%		0	0,000000%	38.337.656	4,168000%
TOTAL						
919.824.834	100,000000%		0	0,000000%	919.824.834	100,000000%

CONTROLADORA / INVESTIDORA **Acionista**					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações % Composição capital social**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	
DELTA FM&B FUNDO INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES				12.952.687/0001-44	

CHARDONNAY FIP MULT					
21.681.273/0001-19	BRASILEIRA-SP	Sim		Sim	31/12/2018
492,4471860	100,000000%		0	0,000000%	492,4471860	100,000000%
OUTROS						

Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**
0	0	0,000000%
Total	0	0,000000%

AÇÕES EM TESOURARIA – Data da última alteração:

Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**
0	0	0,000000%
Total	0	0,000000%

TOTAL					
492,4471860	100,00000%		0	0,000000%	492,4471860	100,000000%

CONTROLADORA / INVESTIDORA **Acionista**					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Qtde. ações	**Ações**	**Qtde. ações**	**Ações**	**Qtde. total de**	**Total ações %**

ordinárias (Unidades)	ordinárias %	preferenciais (Unidades)	preferenciais %	ações (Unidades)	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
CHARDONNAY FIP MULT				12.952.687/0001-44	
JORGE NEVAL MOLL FILHO					
102.784.357-34	BRASILEIRA	Sim	Sim	31/12/2018	
9.033.736,9022821	50,000000%	0	0,000000%	9.033.736,9022821	50,000000%
ALICE JUNQUEIRA MOLL					
219.016.197-53	BRASILEIRA	Sim	Sim	31/12/2018	
1.505.622,8170468	8,333333%	0	0,000000%	1.505.622,8170468	8,333333%
JORGE NEVAL MOLL NETO					
014.179.057-19	BRASILEIRA	Sim	Sim	31/12/2018	
1.505.622,8170468	8,333333%	0	0,000000%	1.505.622,8170468	8,333333%
ANDRÉ FRANCISCO JUNQUEIRA MOLL					
035.747.247-05	BRASILEIRA	Sim	Sim	31/12/2018	
1.505.622,8170468	8,333333%	0	0,000000%	1.505.622,8170468	8,333333%
RENATA JUNQUEIRA MOLL BERNARDES					
009.101.897-81	BRASILEIRA	Sim	Sim	31/12/2018	
1.505.622,8170468	8,333333%	0	0,000000%	1.505.622,8170468	8,333333%
PEDRO JUNQUEIRA MOLL					
071.497.567-27	BRASILEIRA	Sim	Sim	31/12/2018	
1.505.622,8170468	8,333333%	0	0,000000%	1.505.622,8170468	8,333333%
PAULO JUNQUEIRA MOLL					
091.218.057-92	BRASILEIRA-SP	Sim	Sim	31/12/2018	
1.505.622,8170468	8,333333%	0	0,000000%	1.505.622,8170468	8,333333%
OUTROS					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
0	0	0,000000%			
Total	0	0,000000%			
AÇÕES EM TESOURARIA – Data da última alteração:					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
0	0	0,000000%			
Total	0	0,000000%			
TOTAL					
18.067.473,8045642	100,00000%	0	0,000000%	18.067.473,8045642	100,000000%

Informações sobre o Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do Capital (R$)	Quantidade de Ações Ordinárias (unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (unidades)	Quantidade de Ações (unidades)
Capital Emitido				
01.04.2019	R$ 867.776.208,65	919.824.834	-	919.824.834
Capital Subscrito				
01.04.2019	R$ 867.776.208,65	919.824.834	-	919.824.834
Capital Integralizado				
01.04.2019	R$ 867.776.208,65	919.824.834	-	919.824.834
Capital Autorizado				
01.04.2019	N/A	N/A	N/A	Até 4.000.000.000*

*Limite de capital autorizado aprovado no estatuto social mais recente da Companhia.
Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Em 01 de abril de 2019, a Companhia efetuou o desdobramento das ações ordinárias na proporção de duas ações para cada ação existente.

Outros Valores Mobiliários Emitidos

Em milhares de Reais					
Emissora	Data da emissão	Taxa	Spread	Valor emissão (em milhares de reais)	Em 30.06.2019 (em milhares de reais)
Rede D'Or São Luiz					
3ª emissão de Debêntures	12/2011	100% DI	2,3% a.a.	650.000	192.238
9ª emissão de Debêntures - 1ª série	08/2017	110% DI	.	800.000	898.689
9ª emissão de Debêntures - 2ª série	08/2017	100% DI	1,75% a.a	600.000	607.032
10ª emissão de Debêntures	01/2018	Pré	11,82% a.a.	1.628.100	33.376
1ª emissão de CRI	03/2018	99% DI	-	662.837	670.099
3ª emissão de Notas Promissórias	04/2018	112,5% DI	-	1.000.000	1.085.076
2ª emissão de CRI	07/2018	IPCA	6,06% a.a.	300.000	316.184
13ª emissão de Debêntures	09/2018	100% DI	1,02% a.a.	1.400.000	1.404.458
14ª emissão de Debêntures	10/2018	106% DI	-	500.000	496.588
			-		
3ª emissão de CRI - 1ª série	12/2018	96,5% DI	-	227.051	225.755
3ª emissão de CRI - 2ª série	12/2018	IPCA	4,65% a.a.	372.949	387.611
4ª emissão de CRI - 1ª série	02/2019	95,75% DI	-	269.900	273.077
4ª emissão de CRI - 2ª série	02/2019	IPCA	3,93% a.a.	30.100	30.783
17ª emissão de Debêntures	06/2019	112% DI	-	1.000.000	999.208
Hospital Esperança					
3ª emissão de Debêntures	08/2017	110,85% DI	-	1.000.000	1.011.591
4ª emissão de Debêntures	02/2018	100% DI	1,27% a.a.	1.000.000	989.771

Fonte: Informações financeiras intermediárias da Rede D'Or São Luiz em 30 de junho de 2019.

Principais Concorrentes

A Devedora possui como principais concorrentes no mercado em que atua: a Américas Serviços Médicos, o grupo Ímpar, a Beneficência Portuguesa de São Paulo e o Hospital Albert Einstein – Sociedade Beneficente Israelita Brasileira.

Contingências e provisões para demandas judiciais

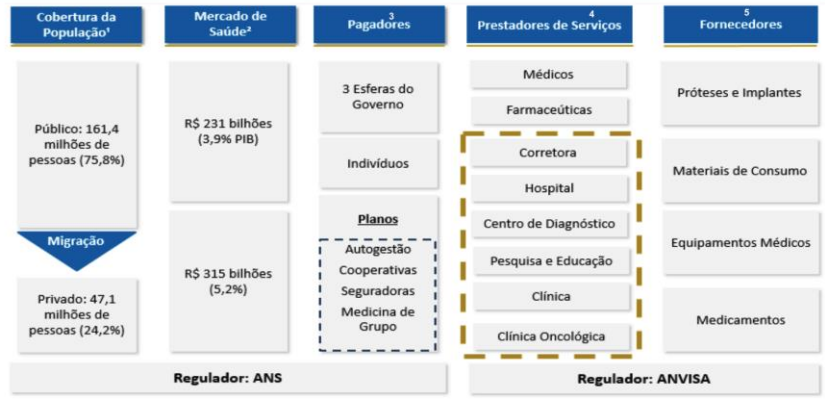
A Devedora e suas controladas estão envolvidas em diversas ações judiciais de natureza fiscal, cível e trabalhista. Com base no parecer de seus consultores jurídicos internos e externos, a Companhia constituiu provisão para perdas consideradas suficientes para cobrir as perdas prováveis, conforme tabela abaixo.

	30/06/2019	
	Provisão para demandas judiciais	**Depósitos judiciais**
Fiscais e previdenciárias	**60.265**	**(129.670)**
Trabalhistas	**73.526**	**(24.773)**
Cíveis	**76.530**	**(13.368)**
	210.321	**(167.811)**

Para mais informações sobre os processos da Devedora e controladas, veja a Nota Explicativa nº 16 das Informações Financeiras Intermediárias Consolidadas relativas ao período de 6 (seis) meses findos em 30 de junho de 2019, anexa ao presente Prospecto.

Informações Adicionais da Devedora

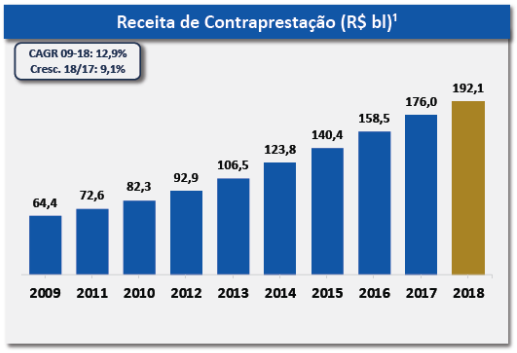
Visão Geral da Saúde Privada no Brasil

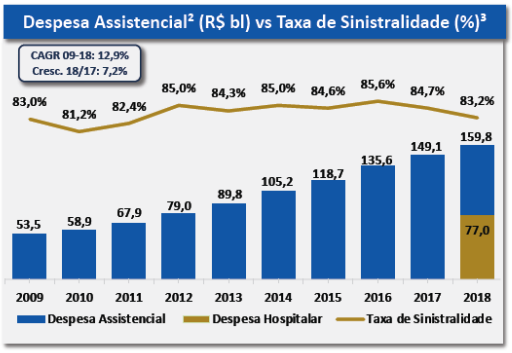


Fonte: (1) ANS TABNET - consulta de beneficiários e taxa de cobertura divulgada em abril de 2019, disponível no website: http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/tabnet?dados/tabnet_tx.def (neste site, selecionar (i)"consultas", "beneficiários", "Ufs, Regiões Metropolitanas (RM) e Capitais" e o período de "Março/2019"; (ii) "consultas", "beneficiários", "taxa de cobertura" e o período de "Março/2019"), bem como a informação disponível em https://g1.globo.com/economia/noticia/2018/08/29/brasil-tem-mais-de-208-milhoes-de-habitantes-segundo-o-ibge.ghtml); (2) Dados conforme IBGE na Conta-Satélite Saúde (2015), disponível no website: https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101437.pdf; (3) a informação dos três tipos de pagadores existentes no sistema de saúde Brasil está disponível no site http://www.bain.com/offices/saopaulo/en_us/Images/healthcare-trends-in-brazil_por.PDF (4) Rede D'Or (5) Rede D'Or.

Mercado de Saúde no Brasil

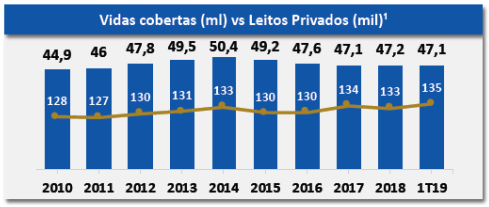
- A receita de contraprestação e a despesa assistencial cresceram 9,1% e 7,2%, respectivamente, em 2018.

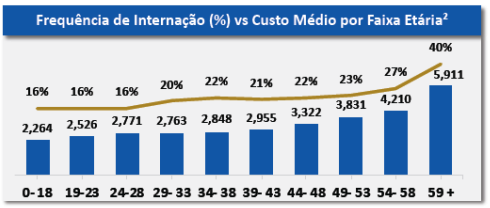


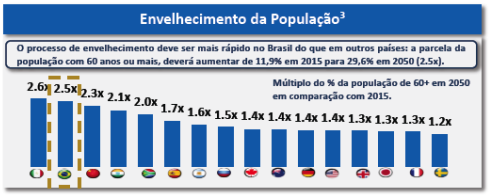


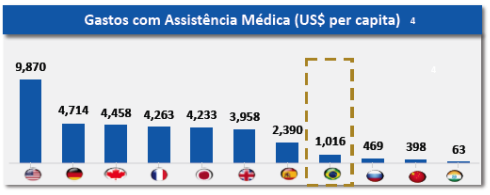
Fonte: (1) ANS TABNET - consulta de receitas e despesas das operadoras divulgada em abril de 2019, disponível no website: http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/tabnet?dados/tabnet_tx.def (neste site, selecionar (i)"consultas", "operadoras", "Receita de Contraprestação", período de "2018" e grupo modalidade "Operadoras Médico-Hospitalares"; (2) "consultas", "operadoras", "Despesa Assistencial", período de "2018" e grupo modalidade "Operadoras Médico-Hospitalares"); a Despesa Hospitalar é estimada a partir da distribuição das Despesas Médico Hospitalares e Despesas com Internações, presente no "Caderno de Informação Suplementar -2013", no link: http://www.ans.gov.br/images/stories/Materiais_para_pesquisa/Perfil_setor/Caderno_informacao_saude_suplementar/2013_mes12_caderno_informacao.pdf; (3) Taxa de Sinistralidade é obtida a partir da razão entre as "Despesa Assistencial" e a "Receita de Contraprestação".

Principais Drivers de Crescimento









Fonte: (1) http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/dh?dados/tabnet_tx.def (neste site, selecionar (a) Consultas, (b) Beneficiários, (c) UFs, Regiões Metropolitanas (RM) e Capitais - Posteriormente, selecionar linha: ano; coluna: não ativa; conteúdo: assistência médica e período: mar/2019 e no CNES – TABNET do Ministério da Saúde no website http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/deftohtm.exe?cnes/cnv/leintbr.def, é necessário consultar o número de leitos não SUS (privados) em março de 2019; (2) ANAHP base 2017 – Relatório Observatório disponível no website http://anahp.com.br/produtos-anahp/observatorio/observatorio-anahp-2016-e Informações conforme informações do Relatório Observatório ANAHP (base 2016) (disponível em http://anahp.com.br/produtos-anahp/observatorio/observatorio-anahp-2016); (3) Dados disponíveis no site https://datacatalog.worldbank.org/dataset/population-estimates-and-projections; (4) Dados divulgados pela OMS em 2016 disponível no website http://apps.who.int/nha/database/ViewData/Indicators/en.

Crescimento e Sólido Rating de Crédito

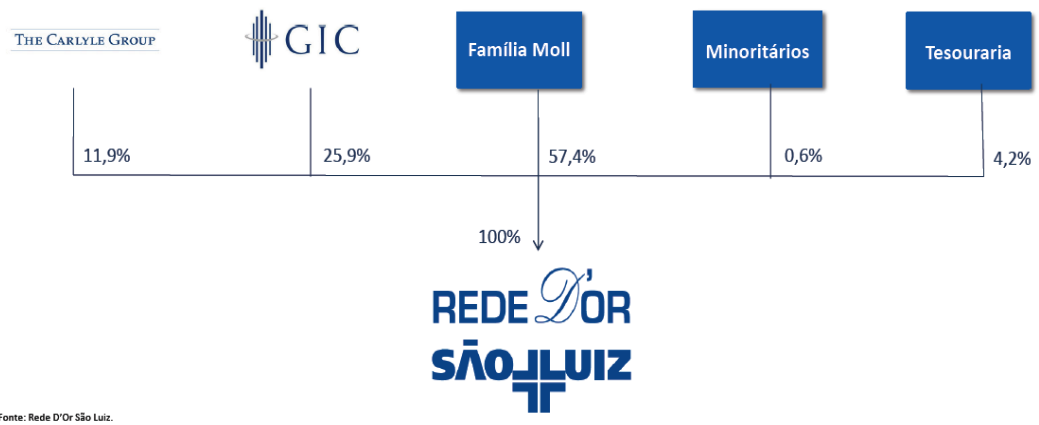


Evolução dos Ratings Locais

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
S&P	brA-	brA-	brA	brAA-	brAA-	brAA-	brAAA	brAAA
Fitch	-	-	-	AA(bra)	AA+(bra)	AAA(bra)	AAA(bra)	AAA(bra)

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Estrutura Societária



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Membros do Conselho

Nome / Cargo	Experiência
Jorge Moll Presidente	▪ Sócio Fundador e membro efetivo do Departamento de Cardiologia Pediátrica da SBC; ▪ Integrante da Fellowship of American College of Cardiology.
Paulo Moll Conselheiro	▪ Está na RDSL desde 2001; ▪ Graduado em Economia pelo IBMEC; ▪ Programa de Liderança Executiva MBTI-HBS na Universidade de Harvard.
André Moll Conselheiro	▪ Médico – Formado na FTESM - (Souza Marques); ▪ Pós-Graduação em Radiologia - Santa Casa da Misericórdia e MBA Executivo Coppead 2008; ▪ Coordenador médico de Radiologia do Labs D´Or (2007-2011), Diretor Médico RJ - Grupo Fleury (2011-2013) e Diretor Oncologia D´Or (2013-2015).
Pedro Moll Conselheiro	▪ Está na RDSL desde 1998; ▪ Administrador de empresas formado pela PUC-RJ; ▪ MBA em Gestão de Saúde pela FGV-RJ; ▪ Ex-executivo da empresa de diagnóstico Labs D'Or.
José Guersola Conselheiro	▪ Médico com MBA Executivo pela COPPEAD (1994), com larga experiência em gestão de saúde, foi fundador e CEO da Address seguro de saúde por 15 anos; ▪ Está na RDSL desde 1998 como diretor geral do Barra D'Or; ▪ Em 2010, foi indicado como vice-president na RDSL. ▪ Atuou como membro do Conselho ANAHP.

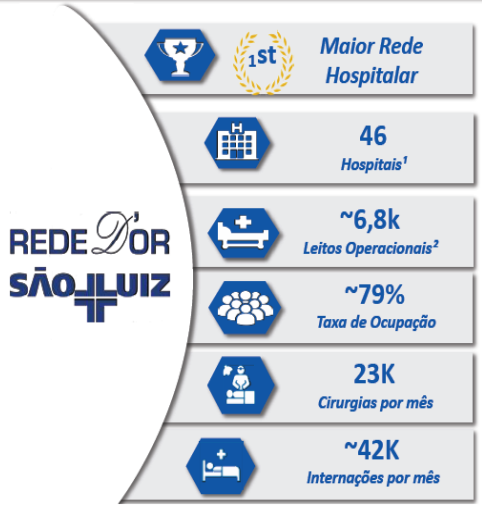
Fonte: Rede D'Or São Luiz.

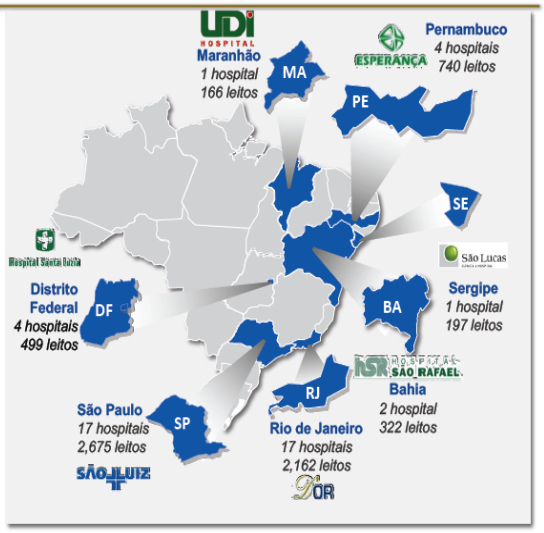
Membros do Conselho

Nome / Cargo	Experiência
Wolfgang Schwerdtle Conselheiro GIC	▪ B.A. e M.Sc. pela Oxford University, MBA pela Chicago University, Doutor pela European Business School; ▪ Head do GIC Brasil, Head de Investimentos Diretos de Private Equity na America Latina; ▪ Membro do conselho da Somos Educação, Cruzeiro do Sul e Algar Telecom; ▪ Trabalhou na MidOcean Partners, Madison Dearborn e Goldman Sachs.
Steve H. Wise Conselheiro Carlyle	▪ Graduado em Economia e Finanças na Bucknell University; ▪ Mestrado em Gestão de Negócios na Harvard Business School; ▪ Atua como Diretor Administrativo e Co-head do setor de saúde global no Carlyle Group; ▪ Membro do conselho de administração da Rede D'Or, Pharmaceutical Product Development (PPD), Ortho Clinical Diagnostics, Albany Molecular Research, MedRisk, Millicent Pharma e WellDyne.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Visão Geral Rede D'Or São Luiz



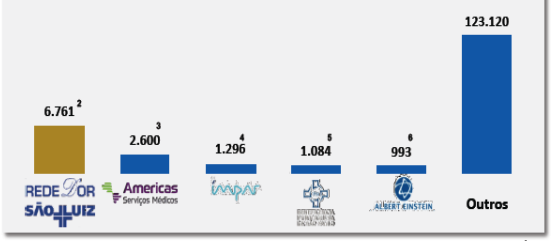


Fonte: Rede D'Or São Luiz | Notas: (1) Um hospital administrado; (2) Leitos Operacionais em Jun/2019.

Liderança de Mercado

- O segmento Hospitalar ainda é muito fragmentado no Brasil (4,5 mil hospitais privados) com média de 52 leitos por unidade, resultando em capacidade de investimento limitada.
- Como líder de mercado, a Rede D'Or possui posicionamento estratégico para se beneficiar do crescimento de demanda no Brasil.
- A Rede D'Or presta serviços **apenas no setor privado**, sem qualquer tipo de isenção fiscal ou subsídio do governo.

Posicionamento de Liderança no Brasil[1]



Número de Hospitais[7]			
Públicos	3.863	1.920	-
Privados	4.503	4.290	46
Fins Lucrativos	2.630	1.322	46
Sem Fins Lucrativos	1.873	2.968	-
Total Hospitais	8.366	6.210	46
Leitos (Privados + Públicos)	433.570	931.203	7.369
# Leitos/Hospital	52	150	160
Taxa de Cobertura	24%	67%	-

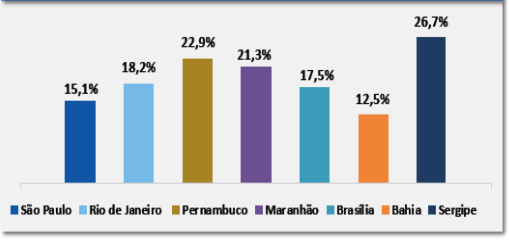
Fonte: http://anahp.com.br/noticias/noticias-do-mercado/rede-dor-investe-r$-1-bi-ate-2019 (1) CNES – TABNET disponibilizado pelo Ministério da Saúde consultando nº de leitos "Privados -Não Sus" em jun/19; (2) Rede D'Or São Luiz – Leitos Operacionais referente a junho de 2019; (3) Relatório de sustentabilidade do Américas Serviços Médicos relativo a 2017 encontrado em https://docs.wixstatic.com/ugd/0c7697_d63a2590beb3423fa3b8e7af151c452c.pdf (4) Dados relativos a 2017, conforme publicano no Valor Econômico (http://www.valor.com.br/empresas/5373415/dona-da-amil-vai-investir-mais-r-10-bilhoes-no-pais); (5) Dados referentes a 2017, disponibilizados pela própria Beneficência Portuguesa disponíveis em http://www.bp.org.br/institucional/historico/; (6) Relatório de Sustentabilidade do Albert Einstein relativo a 2018 encontrado em https://www.einstein.br/Documentos%20Compartilhados/RA_Einstein-2018_web.pdf; (7) Brasil: http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/deftohtm.exe?cnes/cnv/estabbr.def para consulta de número de hospitais em jun/19, http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/tabcgi.exe?cnes/cnv/leintbr.def para consulta dos leitos totais em jun/19 e http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/dh?dados/tabnet_tx.def (neste site, selecionar (a) Consultas, (b) Beneficiários, (c) Taxa de Cobertura - Posteriormente, selecionar linha: ano; coluna: não ativa; conteúdo: assistência médica e período: mai/2019; Estados Unidos: https://www.census.gov/content/dam/Census/library/publications/2018/demo/p60-264.pdf e AHA: dados sobre os hospitais nos EUA através do website http://www.aha.org/research/rc/stat-studies/fast-facts.shtml e Rede D'Or São Luiz (leitos operacionais e não operacionais referente a junho de 2019 e 1 hospital administrado).

Posicionamento em Regiões Estratégicas

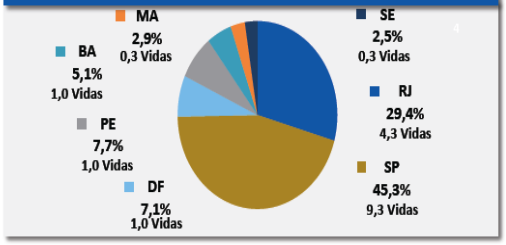
Destaques dos Ativos

- As regiões de atuação representam 50% do PIB brasileiro[1].
- Receita diversificada entre regiões.
- Ativos localizados em regiões de fácil acesso, alta densidade e bairros de média-alta renda.
- Brand: marcas altamente reconhecidas em todas as regiões.

Market Share por Região[3] – 2T19 (% Leitos Privados)



Receitas por Região[2] (%) vs Vidas Cobertas (ml)[4]



Fonte: (1) IBGE – Contas Nacionais por UF disponibilizadas pelo portal SIDRA (tabela 5938); (2) Rede D'Or São Luiz (3) CNES – TABNET disponibilizado pelo Ministério da Saúde no website http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/deftohtm.exe?cnes/cnv/leiintbr.def consultando total de leitos 'Não SUS' em junho de 2019 por Região Metropolitana e Rede D'Or (4) http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/dh?dados/tabnet_br.def consultando beneficiários de assistência médica por região metropolitana em março de 2019.

Elevado Padrão de Qualidade Reconhecido

- Nossos principais hospitais são nacionalmente e internacionalmente certificados.
- Planejamos estender o mais alto nível de credenciamento para todos os nossos hospitais, a fim de apoiar nossa estratégia de melhoria contínua nos padrões de atendimento médico.

Joint Commission International (JCI)	▪ Principal certificação hospitalar global, baseada na qualidade das instalações e serviços prestados. ▪ Chave para programas globais de seguros.	▪ Copa D'Or ▪ Rios D'Or ▪ São Luiz Itaim ▪ Memorial São José
Organização Nacional de Acreditação (ONA)	▪ Certificação de qualidade brasileira.	▪ Nível 3: Oeste D'Or, Badim, Esperança Olinda, São Marcos, Niterói D'Or, Santa Luzia, Coração do Brasil, Assunção, Criança/SP, Jabaquara, Villa Lobos, Clínica São Vicente, Criança/RJ, UDI, São Rafael, São Lucas, IFOR ▪ Nível 2: Sino Brasileiro, Norte D'Or, Caxias D'Or, Santa Helena ▪ Nível 1: Bartira
Accreditation Canada	▪ Qualidade Internacional	▪ Barra D'Or, Quinta D'Or ▪ São Lucas ▪ Esperança ▪ Hospital e Maternidade Brasil, Vivalle, São Luiz Morumbi e São Luiz Anália Franco

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

1

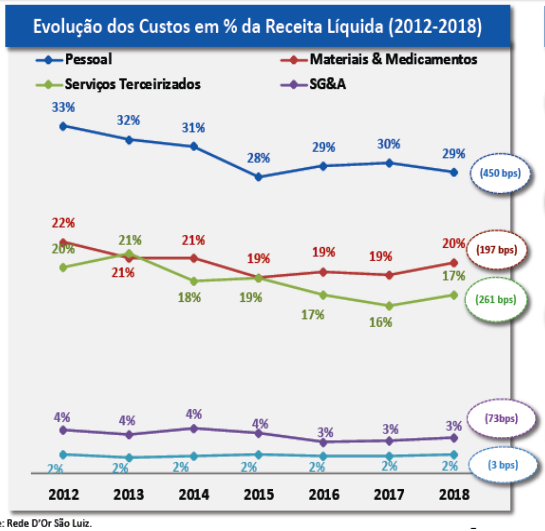
Fontes Pagadoras

- A Rede D'Or possui um portfólio sólido de fontes pagadoras e é o maior provedor de serviços hospitalares do Brasil.

Amil · Bradesco Saúde · CAIXA seguradora · CASSI · Golden Cross · PETROBRAS · PORTO SEGURO SAÚDE · SulAmérica

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Ganhos em Escala



Benefícios de ser o Maior Player do Mercado

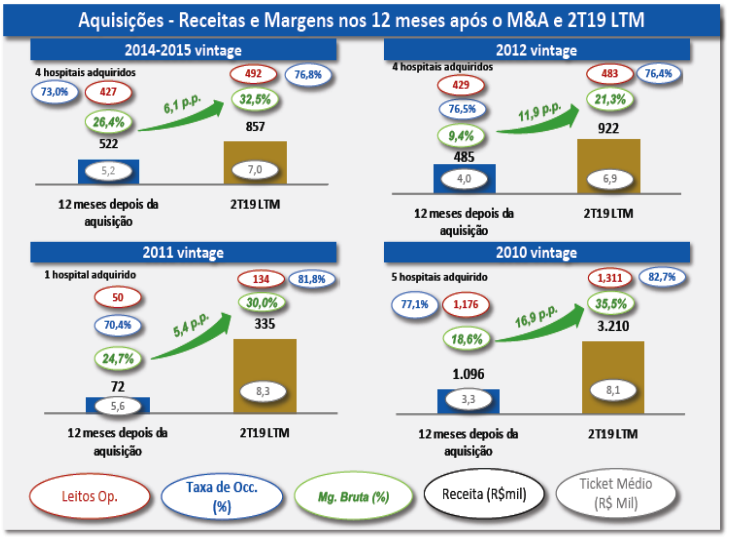
- A maior rede de hospitais aumenta a atratividade para os operadores de saúde.
- Reconhecimento da marca: melhor relacionamento com todas as partes interessadas.
- Força Financeira: capacidade de desenvolver projetos greenfield e capitalizar as oportunidades no fragmentado mercado hospitalar brasileiro.
- Capacidade de negociar os custos médicos e de equipamentos, beneficiando a diluição das despesas e da concentração dos custos administrativos.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Integração Comprovada em M&A

Principais Fontes de Sinergia

- **Suprimentos:** Implementação de condições comerciais corporativas.
- **Compressão dos Headcount:** Integração de processos administrativos e transacionais.
- **Planejamento Financeiro:** Implementação de relatórios, monitoramento de KPI e orçamento.
- **Otimização de Despesas:** Eliminação da área administrativa.
- **Maior fluxo e Complexidade:** Atrair os principais pagadores para o hospital (por exemplo, Bradesco, SulAmérica), aumentando o fluxo e a complexidade do paciente.
- **Tesouraria:** Otimização do capital de giro e gestão de caixa.



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Como nos Diferenciamos?

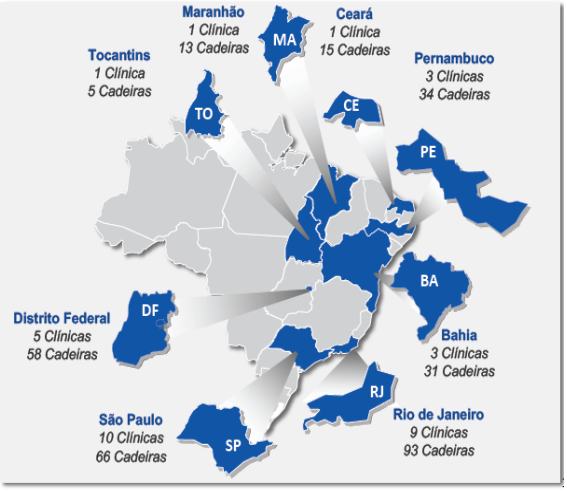
Vantagens Competitivas	Impacto das Operações
Expertise Hospitalar	**Aumentar a Complexidade** (Novas UTIs, estreitamento de relacionamento com médicos, novos equipamentos "de ponta")
Ganhos em Escala	**Aumentar a Ocupação** ("destravar" leitos, foco em medicina resolutiva e nos volumes da emergência – mudança de cultura médica)
Acesso a Capital	**Redução de Custos e Despesas** (Corte de custos excessivos, melhoria de controles, cultura de consumo racional - austeridade)
	Execução de Expansão (Reconfiguração de layout, oportunidades de "brownfields")

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Oncologia D'Or & Onco Star

ONCOLOGIA D'OR & ONCO STAR REDE D'OR

- **Receita Bruta** ~ R$ 977 mi[1]
- **33** *Clínicas Oncológicas*
- **315** *Cadeiras*
- **~79k** *Pacientes por ano[1]*
- **~136k** *Infusões por ano[1]*
- **~185k** *Consultas por ano[1]*

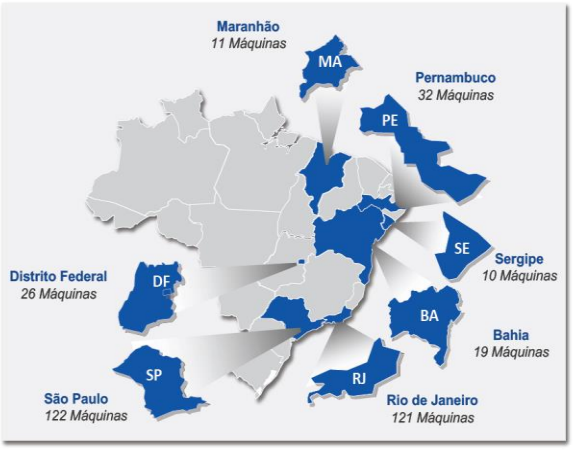


Fonte: Rede D'Or São Luiz | Nota: (1) 2T19 LTM.

Laboratórios e Diagnóstico

REDE D'OR SÃO LUIZ & RICHET MEDICINA & DIAGNÓSTICO

- **Receita Bruta** ~R$ 1,1 bl[1]
- **341** Máquinas
- **~28,5 ml** [1] Diagnósticos e Imagens
- **Oportunidades de Crescimento Orgânico**
- **Posição Estratégica**
- **Expertise em M&A**
- **Sinergia com Hospitais e Consultórios**



Fonte: Rede D'Or São Luiz | Nota: (1) 2T19 LTM.

Laboratórios e Diagnóstico – Principais Players

Métricas Financeiras e Operacionais LTM 1T19

	Rede D'Or São Luiz + Richet	dasa	Fleury	Hermes Pardini	alliar médicos à frente
Receita Bruta (R$ ml)	1.052	4.367	2.931	1.342	1.161
Receita Líquida (R$ ml)	928	3.994	2.712	1.248	1.075
EBITDA (R$ ml)	238	648	702	257	264
Margem EBITDA (%)	25,7%	16,2%	25,9%	20,6%	24,6%
Máquinas	342	-	-	-	119
Diagnóstico e Imagem (ml)	26,8	-	76,3	94,5	11,0
Valor de Mercado (R$ ml)[1]	-	9.001	6.278	2.228	1.737
EV/EBITDA (R$ ml)[1]	-	-	10,1	7,9	8,9

Fonte: Website (Press Release) Rede D'Or São Luiz, Alliar, Fleury, Hermes Pardini e DASA – Demonstração de Resultados 1Q19 LTM | Nota: (1) Thomson Reuters 05/16/2019.

D'Or Consultoria

1st Somos a única consultoria associada a uma rede hospitalar

D'OR CONSULTORIA
SEGUROS E BENEFÍCIOS

- Receita Bruta ~R$ 100 ml[1]
- Receita de Contraprestação ~1,9 bl[1] (46% Bradesco)
- +1,5 milhões de vidas
- Tecnologia
- Negociação
- Gestão de Custos



Fonte: Rede D'Or São Luiz | Nota: (1) LTM 2T19.

ID'OR – Instituto de Pesquisa e Educação

INSTITUTO D'OR
PESQUISA E ENSINO
&
FACULDADE IDOR
DE CIÊNCIAS MÉDICAS

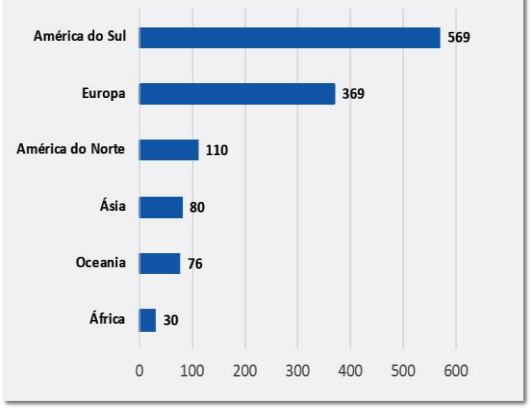
- 160 Estudantes de Medicina
- +1.600 Citações Acadêmicas[1]
- 150 *Médicos Residentes*
- 30 *Candidatos a Doutorado*
- 87 *Artigos por ano[1]*
- Sinergia com Hospitais e Clínicas de Oncologia



Fonte: IDOR referente ao ano de 2018 | Nota (1): Em 2018.

ID'OR – Instituto de Pesquisa e Educação

Número de Colaborações Internacionais[1]



Estudo de Caso – International Finance Corporation[2]



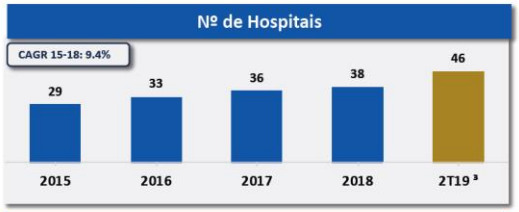
Fonte: (1) ID'OR, (2) IFC – International Finance Corporation | Nota (1): Menções em artigos científicos próprios e de terceiros, por país de origem.

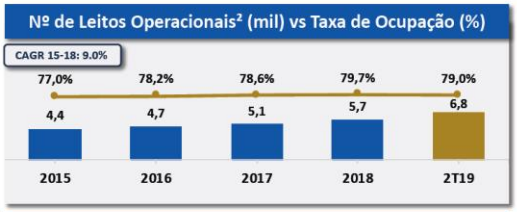
ID'OR – Instituto de Pesquisa e Educação

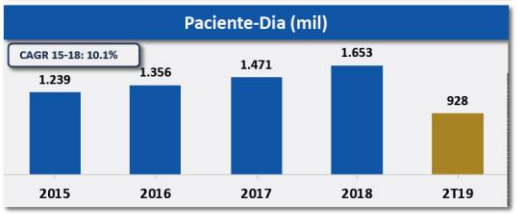
ID'OR – Principais Parceiros

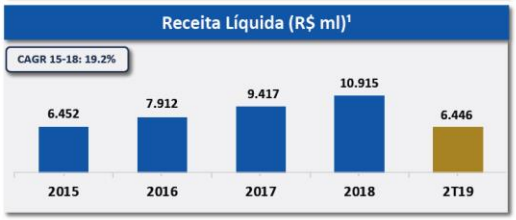
Fonte: ID'OR.

Desempenho Operacional e Financeiro





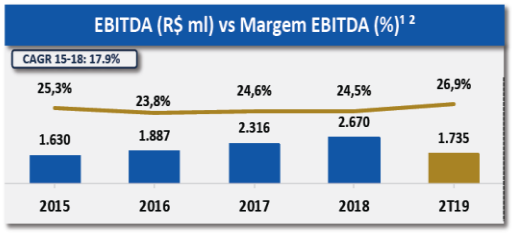


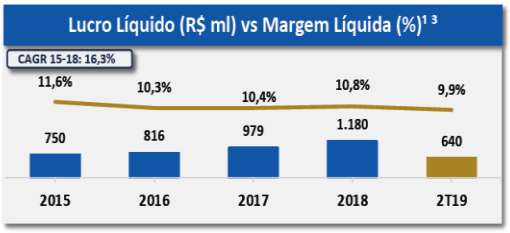


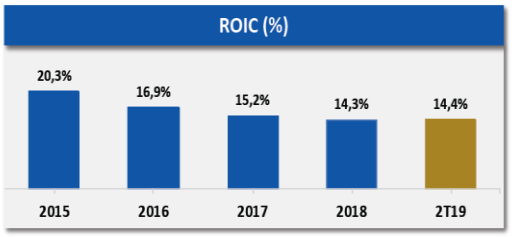
Fonte: (1) Demonstrações Financeira Auditadas da Rede D'Or São Luiz S.A. referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017, 2016, 2015 e no período de 6 meses findos em 30 de junho de 2019; (2) Leitos operacionais médios do ano e do segundo trimestre de 2019; (3) 1 hospital administrado.

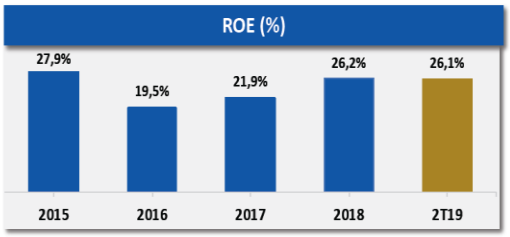
Desempenho Financeiro – Rentabilidade e Retorno

- Sólido retorno e rentabilidade nos últimos anos.





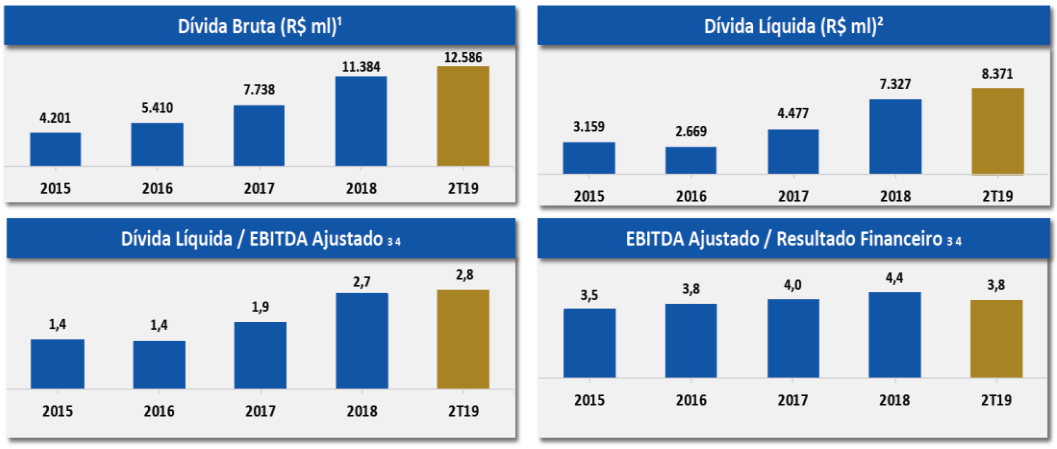




Fonte: (1) Demonstrações Financeira Auditadas da Rede D'Or São Luiz S.A. referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017, 2016, 2015 e no período de 6 meses findos em 30 de junho de 2019. (2) A margem EBITDA é calculada por meio da divisão do EBITDA pela receita líquida. (3) A margem líquida é calculada pela divisão do lucro líquido pela receita líquida.

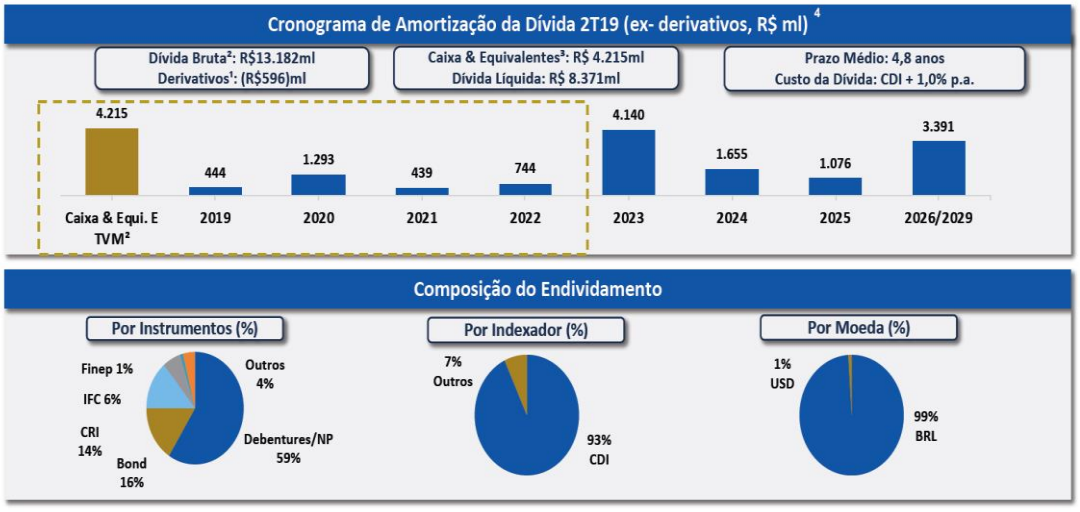
Desempenho Financeiro – Endividamento

- Em abril de 2019 a S&P reafirmou o Rating Local da Rede D'Or em 'brAAA' e o Rating Global em 'BB-'.
- Em fevereiro de 2019 a Fitch Ratings reafirmou o Rating Local da Rede D'Or em 'AAA (br)' e o Rating Global de 'BB'.



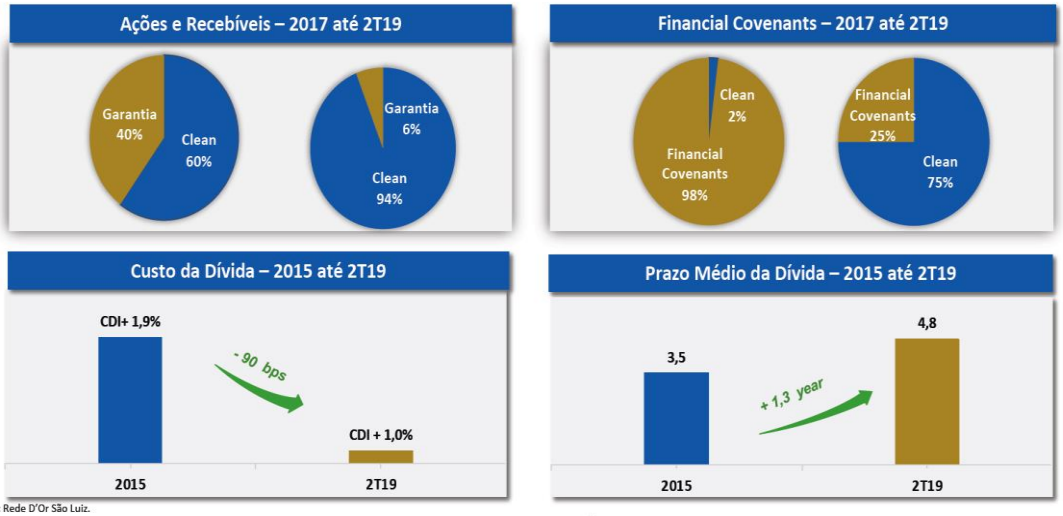
Fonte: (1) Corresponde a soma de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos líquido (Circulante e Não Circulante) referentes aos períodos encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017, 2016, 2015 e ao período de 6 meses findos em 30 de junho de 2019; (2) Corresponde a dívida bruta deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa, derivativos, títulos e valores mobiliários referentes aos períodos encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017, 2016, 2015 e ao período de 6 meses findos em 30 de junho de 2019 ; (3) Relatório de Covenants Auditado; e (4) Dívida Líquida para fins de Covenants, EBITDA Ajustado para fins de Covenants e Resultado Financeiro.

Endividamento - Perfil



Fonte: (1) Derivativos Líquidos; (2) ex- Contas a Pagar por Aquisições; (3) Soma de caixa e equivalentes de caixa e título e valores mobiliários; (4) Cronograma da dívida bruta ex- derivativos líquidos (Ativo e Passivo).

Endividamento - Perfil



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Vila Nova Star - Greenfield

Vila Nova Star



Vila Nova Star

- **Início:** 3T/2017
- **Conclusão:** 2T/2019
- **Leitos:** 95
- **M²:** 20,000
- **Capex:** R$350 ml
- **Capex/Leito:** R$3,7 ml

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

DF Star - Greenfield

DF Star

DF Star

- **Início:** 3T/2017
- **Conclusão:** 2T/2019
- **Leitos:** 112
- **M²:** 29,000
- **Capex:** R$440 ml
- **Capex/Leito:** R$4,0 ml



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Niterói D'Or - Brownfield

Niterói D'Or



Niterói D'Or

- **Início:** 4T/2016
- **Conclusão:** 3T/2019
- **Leitos:** 311
- **M²:** 36,663
- **Capex:** R$350 ml
- **Capex/Leito:** R$1,1 ml

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Gloria D'Or - Greenfield

Glória D'Or

Glória D'Or

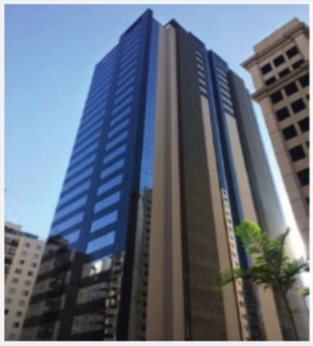
- **Início:** 3T/2017
- **Conclusão:** 2T/2020
- **Leitos:** 150
- **M²:** 22,000
- **Capex:** R$245 ml
- **Capex/Leito:** R$1,6 ml



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Maternidade Itaim - Brownfield

Maternidade Itaim



Maternidade Itaim

- **Início:** 3T/2019
- **Conclusão:** 1T/2021
- **Leitos:** 230
- **M²:** 33,000
- **Capex:** R$320 ml
- **Capex/Leito:** R$1,4 ml

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Sino Brasileiro - Brownfield

Sino Brasileiro

Sino Brasileiro

- **Início:** 2T/2019
- **Conclusão:** 2T/2021
- **Leitos:** 135
- **M²:** 21,000
- **Capex:** R$190 ml
- **Capex/Leito:** R$1,4 ml



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Maternidade São Conrado - Greenfield

Maternidade São Conrado



Maternidade São Conrado

- **Início:** 1T/2020
- **Conclusão:** 1T/2022
- **Leitos:** 98
- **M²:** 18,000
- **Capex:** R$160 ml
- **Capex/Leito:** R$1,6 ml

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Barra Star - Greenfield

Barra Star

Barra Star

- **Início:** 3T/2019
- **Conclusão:** 2T/2022
- **Leitos:** 385
- **M²:** 55,000
- **Capex:** R$500 ml
- **Capex/Leito:** R$1,3 ml



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

São Luiz Campinas - Greenfield

São Luiz Campinas



São Luiz Campinas

- **Início:** 3T/2019
- **Conclusão:** 4T/2022
- **Leitos:** 343
- **M²:** 50,000
- **Capex:** R$450 ml
- **Capex/Leito:** R$1,3 ml

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

SETOR DE ATUAÇÃO DA DEVEDORA

Setor de Saúde no Brasil

Um ministério e três agências supervisionam o setor de saúde no Brasil, como descritos abaixo:

Ministério da Saúde: Subordinado ao Governo Federal é responsável por elaborar e organizar as políticas nacionais de saúde.

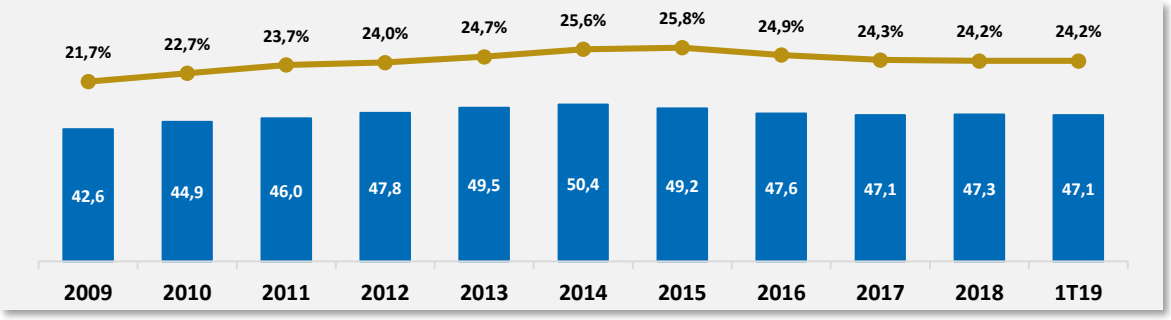
Sistema Único de Saúde (SUS): Criado em 1988 e subordinado ao Ministério da Saúde, o SUS coordena e faz o pagamento de hospitais, clínicas, farmácias e outras empresas de saúde. O relacionamento do SUS é, na grande maioria dos casos, com instituições Municipais, Estaduais e Federais. Instituições privadas também podem trabalhar com o SUS.

Agência Nacional de Saúde Complementar (ANS): Responsável pela regulação e supervisão das instituições privadas de saúde.

Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA): Responsável pelo estabelecimento e supervisão de padrões sanitários mínimos em alimentação, medicamentos e instalações de saúde.

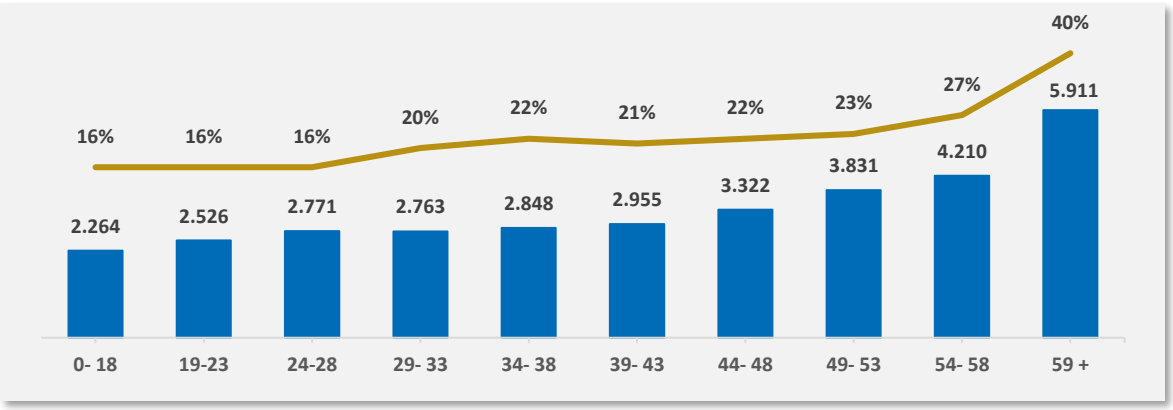
De acordo com a ANS, em março de 2019 (último levantamento da ANS), existiam 923[1] companhias de plano de saúde que cobriam cerca de 47,1[2] milhões de vidas no Brasil e aproximadamente 24,2[3]% da população brasileira (taxa de cobertura). Os gráficos a seguir mostram o crescimento do mercado de planos de saúde privado no Brasil.

Fonte: (1) ANS TABNET: consulta por operadoras (ex-odontológicas) com registro ativo no website http://www.ans.gov.br/anstabnet/# referente a Abril/2019; (2) ANS TABNET: consulta por beneficiários exclusivos de assistência médica no website http://www.ans.gov.br/anstabnet/#; (3) ANS TABNET: consulta por taxa de cobertura no website http://www.ans.gov.br/anstabnet/#



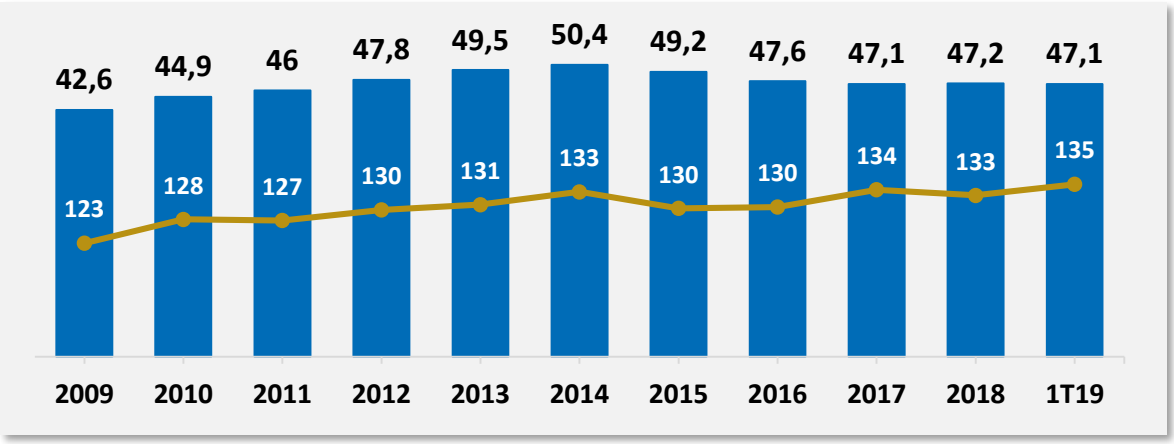
População (milhões)	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015	CAGR
Brasil	177	186	190	194	198	201	205	1,3%
Jovens (Entre 10 e 29 anos)	83	86	85	85	85	83	82	-0,2%
Idosos (60 anos ou mais)	17	18	20	22	24	26	29	5,1%
% População Idosa	9,6%	9,9%	10,5%	11,3%	12,1%	13,0%	14,3%	
Relação Jovens/Idosos	4,9	4,7	4,3	3,9	3,5	3,2	2,8	

Fonte: IBGE Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios – 2015 (https://sidra.ibge.gov.br/Tabela/261).Observa-se nos gráficos a seguir que o envelhecimento da população proporciona maiores gastos mensais com saúde e maior a frequência de internação.



Fonte: ANAHP 2016 (base 2015) – Relatório Observatório disponível no website https://www.anahp.com.br/tag/observatorio/.

Nota-se que o houve uma elevação no número de beneficiários, que apresentou crescimento consistente ao longo dos anos, sendo impactado apenas pela crise econômica que levou a redução no triênio de 2015 a 2017. Em 2018, no entanto, o número de vidas cobertas voltou a crescer, impactado pela melhora no mercado de trabalho. Em todo o período, a oferta de leitos privados apresentou pouca expansão, quando comparado ao número de beneficiários, apresentando inclusive queda nos anos de 2015 e 2016.



(1) ANS TABNET: consulta por beneficiários exclusivos de assistência médica no website http://www.ans.gov.br/anstabnet/#; CNES – TABNET do Ministério da Saúde no website http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/deftohtm.exe?cnes/cnv/leiintbr.def consultando número de leitos não SUS.

Planos de Saúde

A tabela a seguir apresenta as principais operadoras em números de vidas seguradas no Brasil, em 31 de março de 2019.

Nº de Beneficiários por Operado (em milhares)			
Top 10	mar-19	%Vida	Acm. 19
Amil	3.520	7,5%	-1,9%
Bradesco	3.508	7,5%	-0,4%
Intermédica	2.582	5,5%	0,0%
Hapvida	2.349	5,0%	-0,8%
Sul América	2.196	4,7%	1,1%
Unimed -CN	1.526	3,2%	0,3%
Unimed - BH	1.229	2,6%	-0,8%
Unimed - Rio	699	1,5%	-1,0%
Cassi	671	1,4%	-0,4%
São Francisco	644	1,4%	4,6%
Outros	28.130	59,8%	-0,5%
Total	**47.053**	**100%**	**-0,4%**

Fonte: Número de beneficiários divulgado pela ANS em março de 2019 no website do TABNET; consulta; beneficiário; operadora (http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/dh?dados/tabnet_cc.def).

CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA E IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS

A tabela a seguir apresenta, na coluna "Efetivo", a capitalização total da Devedora com base nas informações financeiras intermediárias consolidadas da Devedora relativas ao período de 6 (seis) meses findos em 30 de junho de 2019, e, na coluna "Ajustado pela Oferta", a capitalização total da Devedora ajustada para refletir os recursos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$971.023.146,08 (novecentos e setenta e um milhões, vinte e três mil, cento e quarenta e seis reais e oito centavos), sem considerar o exercício da Opção de Lote Adicional e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 82 deste Prospecto.

	Em 30 de junho de 2019	
	Efetivo	**Ajustado pela Oferta** (3)
	(Em milhares de R$)	
Informações Financeiras Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante	706.477	706.477
Instrumentos financeiros derivativos passivos – Circulante	99.635	99.635
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Não Circulante	12.475.531	13.446.554
Total de Empréstimos, Financiamentos, Debêntures e Instrumentos financeiros derivativos passivos	**13.281.643**	**14.252.666**
Total do Patrimônio Líquido	**5.018.459**	**5.018.459**
Total da Capitalização(1)	**18.300.102**	**19.271.125**

(1) O Total da Capitalização corresponde à soma do total de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos passivos e do total do patrimônio líquido.
(2) Os saldos ajustados pela Oferta foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 971.023 mil, 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 e informações financeiras intermediárias da Devedora em conjunto com as respectivas notas explicativas, anexadas a este Prospecto.

Índices Financeiros

As informações financeiras da Devedora apresentadas neste Prospecto são derivadas dos seguintes documentos incluídos neste Prospecto: (i) nas informações financeiras intermediárias consolidadas revisadas referentes aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018; (ii) nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016.

Os recursos líquidos que a Devedora 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 Devedora receber tais recursos líquidos, impacto: (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 Devedora 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 Devedora receber tais recursos, tais índices de acordo com a tabela abaixo.

A tabela abaixo apresenta, na coluna "Efetivo", os índices referidos no parágrafo imediatamente anterior calculados com base nas informações financeiras intermediárias consolidadas da Devedora relativas ao período de seis meses findos em 30 de junho de 2019, e, na coluna "Ajustado pela Oferta", esses mesmos índices ajustados com os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$971.023.146,08 (novecentos e setenta e um milhões, vinte e três mil, cento e quarenta e seis reais e oito centavos), sem considerar o exercício da Opção de Lote Adicional e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 82 deste Prospecto.

	Em 30 de junho de 2019	
	Efetivo	**Ajustado pela Oferta** (16)
	(Em milhares de R$, exceto os índices)	
Índices de Liquidez		
Capital Circulante Líquido(1)	5.412.608	6.383.631
Índice de Liquidez Corrente(2)	2,61	2,90
Índice de Liquidez Seca(3)	2,53	2,82
Índice de Atividade		
Giro dos Estoques(4)	47,60	47,60
Prazo médio de cobrança(5)	89,72	89,72
Prazo médio de pagamento(6)	35,31	35,31
Giro dos ativos permanentes(7)	0,42	0,42
Giro do Ativo Total(8)	0,27	0,26
Índice de Endividamento		
Endividamento Geral(9)	0,79	0,80
Índice de Cobertura de juros(10)	3,46	3,46
Índice de Lucratividade		
Margem Bruta(11)	0,27	0,27
Margem operacional(12)	0,14	0,14
Margem líquida(13)	0,10	0,10
Lucro básico por ação (em R$)(14)	0,71	0,71
Retorno Sobre Ativo Total(15)	0,03	0,03

(1) Capital circulante líquido corresponde à subtração do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora, representa a existência de folga 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 Devedora.
(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 Devedora.

(4) O giro dos estoques corresponde ao quociente da divisão: (i) média da receita operacional líquida nos 12 meses pela (ii) da média dos estoques nos 12 meses.
(5) Prazo médio de cobrança da Devedora, corresponde ao quociente da divisão: (i) da média do contas a receber nos 12 meses pela (ii) média da receita operacional nos 12 meses (iii) multiplicado por 360 dias.
(6) Prazo médio de pagamento, corresponde ao quociente da divisão: (i) da média do contas a pagar nos 12 meses pela (ii) média de compras nos 12 meses (iii) multiplicado por 360 dias.
(7) Giro dos ativos permanentes corresponde ao quociente da divisão (i) da média do ativo permanente nos últimos 12 meses pela (ii) média da receita operacional líquida nos últimos 12 meses da Devedora.
(8) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita líquida do período pelo ativo total da Devedora. 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 Devedora. 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) do EBITDA ajustado pela (ii) soma das despesas financeiras no período de seis meses findos em 30 de junho de 2019.
(11) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão: (i) do lucro bruto pela (ii) receita operacional líquida no período de seis meses findos em 30 de junho de 2019 da Devedora.
(12) A margem operacional corresponde ao quociente da divisão: (i) do lucro antes do imposto de renda e da contribuição social (ii) pela receita operacional líquida no período de seis meses findos em 30 de junho de 2019 da Devedora.
(13) A margem líquida é calculada por meio da divisão: (i) do lucro líquido atribuível aos acionistas da Devedora (ii) pela receita operacional líquida no período de seis meses findos em 30 de junho de 2019 .
(14) O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão: (i) do lucro atribuível aos acionistas da Devedora, (ii) pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais emitidas no período de seis meses findos em 30 de junho de 2019 , (iii) excluindo as ações ordinárias compradas pela Devedora 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 Devedora. 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$ 971.023 mil, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da presente Oferta, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante.

EBITDA, Margem EBITDA, ROIC e ROE

O EBITDA, a Margem EBITDA, o ROIC e o ROE 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 ou LAJIDA é uma 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 consolidada se consiste no lucro líquido do exercício ou período ajustado pelas despesas e receitas financeiras, pelos impostos sobre o lucro e pelas despesas e custos de depreciação e amortização.

A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita líquida.

O EBITDA e a Margem EBITDA não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecida por outras companhias.

O EBITDA e a Margem EBITDA são indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa, e outros itens não usuais ou que não são decorrentes de suas operações principais. Por esse motivo, entende-se que tais medições são mais apropriadas para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Devedora.

Seguem abaixo os valores do EBITDA e da margem EBITDA da Devedora para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, bem como para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018:

	Exercício Social encerrado em			Período de seis meses findos em	
	31.12.2018	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**30.06.2019**	**30.06.2018**
	(em milhões de R$, exceto %)				
EBITDA	2.670,3	2.315,7	1.887,0	1.735,5	1.270,9
Margem EBITDA	24,5%	24,6%	23,8%	26,9%	24,6%

Conciliação entre os valores divulgados e os valores apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou informações financeiras intermediárias consolidadas revisadas:

Reconciliação do Lucro Líquido para o EBITDA e EBITDA Ajustado para fins de covenants:

	Exercício Social encerrado em			Período de seis meses findos em	
	31.12.2018	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**30.06.2019**	**30.06.2018**
	(em milhões de R$)				
Lucro líquido	1.179,6	978,6	816,0	640,1	556,3
(+) Impostos sobre o lucro	465,8	446,3	299,1	264,5	225,0
(+) Depreciação e amortização	393,3	308,0	271,6	319,2	181,8
(+/-) Resultado Financeiro líquido ((+) despesas financeiras (-) receitas financeiras)	631,6	582,8	500,3	511,7	307,8
EBITDA	2.670,3	2.315,7	1.887,0	1.735,5	1.270,9
(+/-) Outras receitas/despesas operacionais	115,7	165,7	51,2	35,2	29,7
(-) Juros sobre parcelamentos de impostos	(4,7)	(7,5)	(13,5)	(0,3)	(2,6)
(+) EBITDA Empresas adquiridas[1]	55,5	9,6	85,6	(19,4)	44,4
(+) Valor do EBITDA Ajustado referente ao último trimestre do exercício anterior	-	-	-	1.427,6	1.227,3
EBITDA ajustado para fins de covenants	2.836,8	2.483,5	2.010,3	3.178,3	2.567,1

([1]) Refere-se ao período de doze meses findos em 30 de junho de 2019 e em 30 de junho de 2018.

A Devedora utiliza o EBITDA e a Margem EBITDA como indicadores gerenciais (não contábeis), pois acredita serem medidas práticas para aferir seu desempenho operacional, facilitando a comparabilidade ao longo dos anos.

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.

Dívida líquida

A tabela abaixo demonstra a reconciliação dos saldos de Dívida Bruta e Dívida Líquida em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, bem como em 30 de junho de 2019.

	Em 30 de junho de 2019	**Em 31 de dezembro de 2018**	**Em 31 de dezembro 2017**	**Em 31 de dezembro de 2016**
	(em milhões de R$)			
Empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante)	706,5	607,7	588,0	959,3
Empréstimos e financiamentos e debêntures (não circulante)	12.475,5	11.238,9	7.136,5	4.313,2
Instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante)[2]	(596,5)	(462,6)	13,4	137,8
Dívida Bruta	12.585,5	11.384,0	7.737,9	5.410,3
Caixa e equivalentes de caixa	63,3	192,0	140,4	121,0
Títulos e valores mobiliários	4.151,2	3.864,7	3.120,5	2.620,4
Dívida Líquida[(1)]	8.371,0	7.327,3	4.477,0	2.668,9

(1) A dívida líquida corresponde à soma dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante) deduzidos do saldo de caixa e equivalentes de caixa, 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.

(2) Saldo líquido entre os instrumentos financeiros derivativos ativos e os instrumentos financeiros derivativos passivos.

ROIC

O ROIC (*Return on Invested Capital*) é uma medida não contábil que reflete, em percentuais, o lucro líquido acrescido da despesa financeira, divido pelo Capital Investido. O Capital Investido é definido como a soma do capital próprio (patrimônio líquido) e Dívida Bruta (conforme definido acima).

	Em 30 de junho de 2019	Em 31 de dezembro de 2018	Em 31 de dezembro 2017	Em 31 de dezembro de 2016
	(em milhões de R$, exceto o percentual)			
Empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante)	706,5	607,7	588,0	959,3
Empréstimos e financiamentos e debêntures (não circulante)	12.475,5	11.238,9	7.136,5	4.313,2
Instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante)[3]	(596,5)	(462,6)	13,4	137,8
Dívida Bruta	12.585,5	11.384,0	7.737,9	5.410,3
Patrimônio líquido	5.018,5	4.527,7	4.481,1	4.466,7
Capital Investido	17.604,0	15.911,7	12.219,0	9.877,0
Lucro líquido	1.263,4	1.179,6	978,6	816,0
Despesa Financeira	1.649,4[1]	1.575,1	763,9	991,7
Lucro Líquido Ajustado[2]	2.912,8	2.754,7	1.742,5	1.807,6
ROIC (Lucro Líquido Ajustado / Capital Investido)	16,5%	17,3%	14,3%	18,3%

([1]) Refere-se ao período de doze meses findos em 30 de junho de 2019.

([2]) O Lucro Líquido Ajustado devolve a despesa financeira que é a remuneração do capital investido por terceiros (Dívida Bruta).

([3]) Resultado líquido entre os instrumentos financeiros derivativos ativos e os instrumentos financeiros derivativos passivos.

Conciliação entre os valores divulgados no Lucro Líquido e Despesa Financeira referente ao período de seis meses findos em 30 de junho de 2019 apresentados no quadro acima serão apresentados abaixo conforme apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou informações financeiras consolidadas intermediárias revisadas:

	(Em milhões de R$)
Lucro Líquido (Informações financeiras intermediárias consolidadas de 30.06.2019) (a)	640,1
Lucro Líquido (Informações financeiras intermediárias consolidadas de 30.06.2018) (b)	556,3
Lucro Líquido (Informações financeiras Consolidadas Auditadas de 31.12.2018) (c)	1.179,6
Lucro Líquido (A+ (C-B))[1]	1.263,4

([1]) Refere-se ao período de 12 meses findos em 30 de junho de 2019.

	(Em milhões de R$)
Despesa Financeira (Informações financeiras intermediárias consolidadas de 30.06.2019) (a)	907,3
Despesa Financeira (Informações financeiras intermediárias consolidadas de 30.06.2018) (b)	833,0
Despesa Financeira (Demonstrações financeiras Consolidadas Auditadas de 31.12.2018) (c)	1.575,1
Despesa Financeira (A+ (C-B))[1]	1.649,4

(1) Refere-se ao período de 12 meses findos em 30 de junho de 2019.

ROE

O ROE (*Return on Equity*) é uma medida não contábil que reflete, em percentuais, o lucro líquido, divido pelo Patrimônio líquido. O Patrimônio líquido é definido como o capital próprio.

	Em 30 de junho de 2019	Em 31 de dezembro de 2018	Em 31 de dezembro 2017	Em 31 de dezembro de 2016
	(em milhões de R$, exceto o percentual)			
Patrimônio Líquido	5.018,5	4.527,7	4.481,1	4.466,7
Lucro líquido	1.263,4[1]	1.179,6	978,6	816,0
ROE (Lucro Líquido Ajustado / Patrimônio Líquido)	25,2%	26,1%	21,8%	18,3%

(1) Refere-se ao período de 12 meses findos em 30 de junho de 2019.

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 o Coordenador Líder 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 o Coordenador Líder e/ou seus respectivos conglomerados econômicos, 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

Além da presente Emissão, a XP Investimentos já atuou ou atua como coordenador líder ou coordenador em emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio emitidos pela Emissora nos últimos 12 meses.

Na data deste Prospecto, a XP Investimentos e a Emissora não possuem quaisquer outras relações relevantes, assim como as sociedades dos respectivos grupos econômicos. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP Investimentos e a Emissora, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Na opinião da Emissora, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a XP, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com a Devedora. A XP Investimentos e a Devedora não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à Oferta, e a outras emissões de CRI em que figura como prestador de serviços, não existem ligações contratuais relevantes ou quaisquer outras relações entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos, tais como empréstimos, investimentos, garantias.

Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à Oferta, e a outras emissões de CRI em que figura como prestador de serviços, não existem ligações contratuais relevantes ou quaisquer outras relações entre o Coordenador Líder e o Custodiante, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos, tais como empréstimos, investimentos, garantias.

Entre a Emissora e a Devedora

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao eventual relacionamento comercial 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 a Emissora e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário. Não há conflitos de interesse entre Emissora e o Agente Fiduciário.

Entre a Emissora 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 a Emissora e a Instituição Custodiante. Não há conflitos de interesse entre a Emissora e a Instituição Custodiante.

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 a Emissora e o Banco Liquidante e o Banco Escriturador. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Agente Fiduciário. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com a Instituição Custodiante. 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 eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Banco Liquidante/Escriturador. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

Não aplicável, tendo em vista que o Agente Fiduciário e o Custodiante são coincidentes.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I	-	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 17 de junho de 2019, arquivada na JUCESP
ANEXO II	-	Estatuto Social da Emissora
ANEXO III	-	Atas da Reunião da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora realizada em 25 de julho de 2019 e da Reunião do Conselho da Administração realizada em 16 de julho de 2019 da Devedora assinadas
ANEXO IV	-	Escritura de Emissão de Debêntures assinada
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 e do Item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414
ANEXO VIII	-	Declaração do Coordenador Líder nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400 e do Item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414
ANEXO IX	-	Declaração do Agente Fiduciário nos Termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414
ANEXO X	-	Demonstrações Financeiras da Devedora e Informações Financeiras Intermediárias Consolidadas da Devedora
ANEXO XI	-	Relatório Preliminar de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco
ANEXO XII	-	Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 583

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora,
realizada em 17 de junho de 2019, arquivada na JUCESP

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
25 06 19

JUCESP PROTOCOLO
0.630.242/19-7

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35300157648

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 17 DE JUNHO DE 2019

Hora, Data, Local: Às 10h do dia 17 de junho de 2019, na sede social da Companhia, localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 4440, 11º Andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Convocação**: Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Presença**: A totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa**: **(i)** Presidente, Sr. Marcelo Michaluá; e **(ii)** Secretário, Sr. Adalbero de Araújo Cavalcanti. **Ordem do Dia**: Autorizar todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou Procuradores da Companhia referentes a operação de securitização de créditos imobiliários devidos pelo REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 06.047.087/0001-39 ("Devedor"), ou ainda, qualquer sociedade do seu grupo econômico. **Deliberações**: Os conselheiros, por unanimidade e sem ressalvas, nos termos do item "i", Parágrafo Primeiro, do Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, autorizam todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou procuradores (da Classe A, B e C, independentemente dos valores das alçadas previstos nas respectivas procurações) da Companhia, sempre em conjunto de dois (dois Diretores; dois procuradores; ou um Diretor em conjunto com um procurador), referente à operação de securitização de créditos imobiliários devidos pelo Devedor, no valor total de até R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), com a consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da Companhia ("Operação"), inclusive para representar a Companhia, caso necessário, em todos os contratos lastros, contratação de prestadores de serviços, contratos de garantia, entre outros relacionados à Operação. Ficam ratificados todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação. **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: Marcelo Michaluá – Presidente, Adalberto de Araújo Cavalcanti – Secretário. Conselheiros: Marcelo Michaluá, Adalbero de Araújo Cavalcanti e Glauber da Cunha Santos.

Confere com a via original lavrada em livro próprio

São Paulo, 17 de junho de 2019.

Adalbero de Araújo Cavalcanti
Conselheiro e Secretário da Mesa

JUCESP
25 JUN 2019
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
333.533/19-7
JUCESP

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP 02 07 15

JUCESP PROTOCOLO
0.602.987/15-5

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta

NIRE 35.300.157.648
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2015

Hora, Data, Local: Às 18:00 horas do dia 27 de maio de 2015, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte.

Convocação e Presença: Dispensada a convocação nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, em decorrência da presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia ("Acionistas").

Mesa: Presidente, Sr. Marcelo Michaluá; e Secretário, Sr. Marcelo Meth.

Ordem do Dia: Examinar, discutir e deliberar a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos da *Proposta da Administração e Relatório Detalhado com Justificativas à Alteração do Estatuto Social*, a qual foi disponibilizada aos acionistas em conformidade com o artigo 6º, da Instrução CVM 481/09, com o objetivo de aprovar a reforma da redação do artigo 3º, do Estatuto Social, para inclusão de novos itens no objeto social da Companhia.

Deliberações: Após o exame e discussão, os acionistas aprovaram, por unanimidade, a reforma do Estatuto Social da Companhia, a fim de implementar as alterações conforme Proposta da Administração e Relatório Detalhado com Justificativas à Alteração do Estatuto Social, bem como a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passa a ter vigência com a reação constante do Anexo I da presente ata.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, depois de lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. Mesa: Marcelo Michaluá - Presidente; Marcelo Meth - Secretário. Acionistas: RB Capital Holding S.A. (por seu Diretor Marcelo Michaluá e procurador Roberto Carlos Traballi) e RB Capital Serviços de Crédito Ltda. (por seu Diretor Marcelo Meth e procurador Felipe Brito da Silva).

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
02 JUL 2015
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 285.665/15-7
FLÁVIA REGINA ARTITA
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

Certifico que a presente é cópia fiel da via lavrada no livro próprio.

São Paulo, 27 de maio de 2015.

Marcelo Meth
Secretário

JUCESP
02 OF 15

ANEXO I

(consolidado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de maio de 2015)

ESTATUTO SOCIAL DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("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 Amauri, 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, 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.

JUCESP
02 OF 15

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 12.482.912,05 (doze milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), representado por 5.996.865 (cinco milhões, novecentas e noventa e seis mil, oitocentas e sessenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - 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.

JUCESP
02 OF 15

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.

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

JUCESP
02 OF 15

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 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

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 ou fac-símile, 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

JUCESP
02 OF 15

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 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;

JUCESP
02 of 15

(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.

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 2 (dois) 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 fac-símile, 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.

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.

JUCESP
02 OF 15

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, bem como (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia e que recaiam sobre imóveis residenciais (tais como hipoteca ou alienação fiduciária) de valor de no máximo R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais),

JUCESP
02 OF 15

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.

JUCESP
02 OF 15

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.

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.

JUCESP
02 OF 15

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 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 02 (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.

JUCESP
02 07 15

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.

AGE 27.05.2015

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

DECLARAÇÃO

Eu, MARCELO MICHALUÁ, portador da Cédula de Identidade nº 16.323.178, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 127.314.838-06, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Amauri, 255 , 5 ANDAR - PARTE , Jardim Europa, São Paulo, São Paulo, CEP 01448-000, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
11º OFICIAL DO REGISTRO
AUTENTICAÇÃO
ROBERTO DA SILVA SARDINHA
Escrevente Autorizado

MARCELO MICHALUÁ
RG: 16.323.178
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


1.1º REGISTRO CIVIL SANTA CECILIA
XEROX EXTRAÍDA NESTA SERVENTIA
EM BRANCO

ANEXO III

Atas da Reunião da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora realizada em 25 de julho de 2019 e da Reunião do Conselho da Administração realizada em 16 de julho de 2019 da Devedora assinadas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.
CNPJ n.º 06.047.087/0001-39
NIRE 35.300.318.099

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 25 DE JULHO DE 2019

1. Data, Hora e Local: No dia 25 de julho de 2019, 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: O Edital de Convocação foi publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo nos dias 17, 18 e 19 de julho de 2019, nas páginas 26, 29 e 24, respectivamente, e no Diário Comercial nos dias 17, 18 e 19 de julho de 2019, nas páginas 6, 9 e 10, respectivamente, nos termos do artigo 124, §1º, inciso I, da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

3. Presenças: Presentes acionistas representando 59,87% do capital social votante da Companhia, conforme se verifica das assinaturas no Livro de Presença de Acionistas.

4. Composição da Mesa: Presidente: Jorge Neval Moll Filho. Secretário: Henrique Cipriano Policastro.

5. Ordem do Dia: Deliberar sobre os seguintes assuntos: **(i)** a aprovação dos termos e condições da 18ª (décima oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, de forma privada, pela Companhia ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), no valor total de até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), equivalente a até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais); **(ii)** a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures e dos certificados de recebíveis imobiliários de emissão da RB Capital Companhia de Securitização ("Securitizadora"), que serão emitidos com lastro nas Debêntures ("CRI"), e 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"), conforme alterada e Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("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 Série Única, da 18ª 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 e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da 221ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e a instituição intermediária da Oferta ("Coordenador Líder"); **(iii)** delegar ao conselho de administração da Companhia competência para

alterar, se necessário, as matérias de que trata o parágrafo 4º do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações; e **(iv)** a autorização e ratificação 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) a (iii) acima.

6. Deliberações: Foi deliberado, pela unanimidade dos acionistas presentes e sem qualquer ressalvas:

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 até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), nos termos do item abaixo.

A Companhia poderá, até a data de colocação das Debêntures, reduzir o Valor Total da Emissão de Debêntures e a quantidade de Debêntures até os limites indicados neste item I e no item VI abaixo, devendo, neste caso, formalizar referida redução por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e de assembleia geral de titular das Debêntures ("Debenturista");

II. Distribuição Parcial: Será admitida, distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de, no mínimo, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente).

Observado o Montante Mínimo, na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 1.000.000 (um milhão) CRI, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, equivalente a 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, a quantidade das Debêntures, após o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, a ser formalizado 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;

III. ***Coleta de Intenções de Investimento***. Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2, e do artigo 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, observado o valor mínimo a ser subscrito por investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) CRI, no montante de R$10.000,00 (dez mil reais) por investidor, sem valor máximos, para definição **(i)** da taxa final para a remuneração dos CRI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures; e **(ii)** a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e, consequentemente, a quantidade e volume final das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI objeto da opção de lote adicional dos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*").

A Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a especificar o volume final da Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, bem como a taxa final da Remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Companhia ou aprovação por assembleia de titulares de CRI.

IV. Número da Emissão: A 18ª (décima oitava) emissão de debêntures da Companhia.

V. Número de Séries: A Emissão será realizada em série única.

VI. Quantidade: Serão emitidas até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída em razão da Distribuição Parcial, nos termos do item II acima. A quantidade de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de Debêntures será objeto de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e assembleia geral de Debenturista.

VII. 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 serão destinados pela Companhia, até a Data de Vencimento das Debêntures (conforme abaixo definido) ou 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, para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários a serem descritos na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos a serem descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo I à Escritura de Emissão, respectivamente.

VIII. Vinculação aos CRI: Após a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, as Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto da 221ª série 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, e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" referente a 221ª série da 1ª emissão da Securitizadora, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI.

IX. 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").

X. Data de Emissão: A data de emissão das Debêntures será aquela a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").

XI. 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.

XII. Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência. Nos termos do artigo 58, §4º, da Lei das Sociedades por Ações, não há subordinação aos credores quirografários.

XIII. Conversibilidade. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

XIV. Prazo e Datas de Vencimento: as Debêntures terão prazo de vigência de 10 (dez) anos contados da Data de Emissão, com data final a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão.

XV. 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"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido).

XVI. 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, o preço de integralização dos CRI será o valor nominal unitário dos CRI, atualizado pela atualização monetária dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de integralização dos CRI até a efetiva integralização dos CRI e, consequentemente, para as Debêntures, o preço de integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures devida, calculada na forma a ser prevista na Escritura de Emissão, desde a Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização.

XVII. Resgate Antecipado Facultativo Total: Caso a Companhia tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos 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 (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

XVIII. Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir da data a ser definida na Escritura de Emissão, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada ao Debenturista, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão.

XIX. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado semestralmente na data e meses de cada ano a serem definidos na Escritura de Emissão pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Data de Integralização ou a data de pagamento imediatamente anterior (inclusive), 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 ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures") de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

XX. Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado

percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de 0,20% (vinte 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 Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("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* ("Remuneração das Debêntures"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a 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 semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses a serem definidos na Escritura de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento na data a ser definida na Escritura de Emissão e o último, na Data de Vencimento das Debêntures ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures"), conforme datas a serem previstas na Escritura de Emissão.

XXII. 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 a serem previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo: (a) a primeira parcela, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, devida em 2027; (b) a segunda parcela, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, devida em 2028, e (c) a última parcela, na Data de Vencimento das Debêntures, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.

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, conforme a ser 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, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** a Remuneração das Debêntures e a Atualização Monetária das Debêntures calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento, **(ii)** 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 **(iii)** multa moratória de 2% (dois por cento).

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 imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a 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, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos a serem previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura.

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 e 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. Aprovar a delegação ao conselho de administração da Companhia de competência para definir a Data de Emissão e alterar, se necessário, as demais matérias de que trata o parágrafo 4º do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

6.4. Autorizar quaisquer medidas tomadas e que venham a ser tomadas e/ou ratificar quaisquer negociações realizadas e/ou que venham a ser realizadas pela Diretoria da Companhia necessárias à formalização das matérias tratadas nos itens 6.1 a 6.3 acima, 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.

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.
CNPJ n.º 06.047.087/0001-39
NIRE 35.300.318.099

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; Secretário: Henrique Cipriano Policastro. Acionistas: Jorge Neval Moll Filho, Delta FM&B Fundo Investimento em Participações, Alice Junqueira Moll, Jorge Neval Moll Neto, André Francisco Junqueira Moll, Renata Junqueira Moll Bernardes, Paulo Junqueira Moll e Pedro Junqueira Moll.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 25 de julho de 2019.

Henrique Cipriano Policastro
Secretário

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.
CNPJ n.º 06.047.087/0001-39
NIRE 35.300.318.099

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 16 DE JULHO DE 2019

1. Data, Hora e Local: No dia 16 de julho de 2019, às 10:00 horas, na sede da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida 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. Secretário: Henrique Cipriano Policastro.

5. Ordem do Dia: Deliberar sobre os seguintes assuntos: **(i)** a aprovação dos termos e condições da 18ª (décima oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, de forma privada, pela Companhia ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), no valor total de até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), equivalente a até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais); **(ii)** a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures e dos certificados de recebíveis imobiliários de emissão da RB Capital Companhia de Securitização ("Securitizadora"), que serão emitidos com lastro nas Debêntures ("CRI"), e 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"), conforme alterada e Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("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 Série Única, da 18ª 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 e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da 221ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e a instituição intermediária da Oferta ("Coordenador Líder"); e **(iii)** a autorização e ratificação 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.

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 até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), nos termos do item abaixo.

A Companhia poderá, até a data de colocação das Debêntures, reduzir o Valor Total da Emissão de Debêntures e a quantidade de Debêntures até os limites indicados neste item I e no item VI abaixo, devendo, neste caso, formalizar referida redução por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e de assembleia geral de titular das Debêntures ("Debenturista");

II. Distribuição Parcial: Será admitida, distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de, no mínimo, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente).

Observado o Montante Mínimo, na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 1.000.000 (um milhão) CRI, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, equivalente a 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, a quantidade das Debêntures, após o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, a ser formalizado 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;

III. ***Coleta de Intenções de Investimento***. Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2, e do artigo 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de

reservas, observado o valor mínimo a ser subscrito por investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) CRI, no montante de R$10.000,00 (dez mil reais) por investidor, sem valor máximos, para definição **(i)** da taxa final para a remuneração dos CRI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures; e **(ii)** a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e, consequentemente, a quantidade e volume final das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI objeto da opção de lote adicional dos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*").

A Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a especificar o volume final da Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, bem como a taxa final da Remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Companhia ou aprovação por assembleia de titulares de CRI.

IV. Número da Emissão: A 18ª (décima oitava) emissão de debêntures da Companhia.

V. Número de Séries: A Emissão será realizada em série única.

VI. Quantidade: Serão emitidas até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída em razão da Distribuição Parcial, nos termos do item II acima. A quantidade de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de Debêntures será objeto de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e assembleia geral de Debenturista.

VII. 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 serão destinados pela Companhia, até a Data de Vencimento das Debêntures (conforme abaixo definido) ou 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, para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários a serem descritos na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos a serem descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo I à Escritura de Emissão, respectivamente.

VIII. Vinculação aos CRI: Após a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, as Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto da 221ª série 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, e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" referente a 221ª série da 1ª emissão da Securitizadora, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI.

IX. 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").

X. Data de Emissão: A data de emissão das Debêntures será aquela a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").

XI. 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.

XII. Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência. Nos termos do artigo 58, §4º, da Lei das Sociedades por Ações, não há subordinação aos credores quirografários.

XIII. Conversibilidade. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

XIV. Prazo e Datas de Vencimento: as Debêntures terão prazo de vigência de 10 (dez) anos contados da Data de Emissão, com data final a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão.

XV. 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"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido).

XVI. 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, o preço de integralização dos CRI será o valor nominal unitário dos CRI,

atualizado pela atualização monetária dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de integralização dos CRI até a efetiva integralização dos CRI e, consequentemente, para as Debêntures, o preço de integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures devida, calculada na forma a ser prevista na Escritura de Emissão, desde a Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização.

XVII. Resgate Antecipado Facultativo Total: Caso a Companhia tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos 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 (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

XVIII. Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir da data a ser definida na Escritura de Emissão, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada ao Debenturista, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão.

XIX. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado semestralmente na data e meses de cada ano a serem definidos na Escritura de Emissão pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a partir da Data de Integralização ou a data de pagamento imediatamente anterior (inclusive), 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 ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures") de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

XX. Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a

uma taxa máxima de 0,20% (vinte 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 Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("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* ("Remuneração das Debêntures"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a 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 semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses a serem definidos na Escritura de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento na data a ser definida na Escritura de Emissão e o último, na Data de Vencimento das Debêntures ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures"), conforme datas a serem previstas na Escritura de Emissão.

XXII. 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 a serem previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo: (a) a primeira parcela, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, devida em 2027; (b) a segunda parcela, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, devida em 2028, e (c) a última parcela, na Data de Vencimento das Debêntures, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.

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, conforme a ser 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, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** a Remuneração das Debêntures e a Atualização Monetária das Debêntures calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento, **(ii)** 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 **(iii)** multa moratória de 2% (dois por cento).

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 imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a 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, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos a serem previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura.

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 ratificar quaisquer negociações realizadas e/ou 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. Por fim, aprovar a convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, a ser oportunamente realizada.

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.
CNPJ n.º 06.047.087/0001-39
NIRE 35.300.318.099

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; Secretário: Henrique Cipriano Policastro. Membros do Conselho de Administração da Companhia: Jorge Neval Moll Filho, Paulo Junqueira Moll, Pedro Junqueira Moll, André Francisco Junqueira Moll, José Roberto Varejão Guersola, Stephen H. Wise e Wolfgang Stephan Schwerdtle.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 16 de julho de 2019.

Henrique Cipriano Policastro
Secretário

ANEXO IV

Escritura de Emissão de Debêntures assinada

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA 18ª EMISSÃO DA 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 Série Única, da 18ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"):

(1) como emissora das debêntures objeto desta Escritura de Emissão de Debêntures:

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações, sem 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 1312, 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 de Debêntures, representando a comunhão dos titulares das Debêntures:

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, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definidas), neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário das Debêntures**"); e

(3) como intervenientes anuentes:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º andar, parte – Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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 Debêntures, de acordo com os seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"**Afiliadas**": significa as Controladas e os Controladores da Companhia, em conjunto;

"**Agente Fiduciário das Debêntures**": tem o significado atribuído no item 2 do 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;

"**Auditor Independente**": significa a auditor independente registrado na CVM;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, 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 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;

"**Certificador de Obras**": significa qualquer terceiro a ser contratado pela Companhia para prestação dos serviços previstos na Cláusula 5.2 abaixo;

"**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 item 1 do preâmbulo acima;

"**Conta do Patrimônio Separado**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) n.º 5812-2, mantida na agência n.º 3381-2, do Banco Bradesco S.A.;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Companhia;

"**Controladora**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Companhia;

"**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"**Coordenador Líder**": significa a **XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários 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 Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º Andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78;

"**CNPJ**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

"**Créditos Imobiliários**": significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, 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 desta Escritura de Emissão de Debêntures;

"**CRI**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª 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;

"**Debêntures**": significam as Debêntures objeto da Emissão;

"**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 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;

"**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;

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia 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, e que não seja sábado ou domingo;

"**Distribuição Parcial**": tem o significado atribuído na Cláusula 7.3.2 abaixo;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2. abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam esta Escritura de Emissão das Debêntures, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, os demais documentos relativos aos CRI e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"**DOESP**": significa o Diário Oficial do Estado de São Paulo;

"**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 de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

"**Emissão**": significa esta 18ª (décima oitava) emissão das Debêntures, em série única, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e da Lei das Sociedades por Ações;

"**Emissão dos CRI**": significa a 221ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"**Empreendimentos Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.24 abaixo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, e seus eventuais aditamentos;

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escriturador**": tem o significado previsto na Cláusula 7.7 abaixo;

"**Eventos de Vencimento Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27.2 abaixo;

"**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27.1 abaixo;

"**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.27.2 abaixo;

"**Família Moll**": significa (1) Jorge Neval Moll Filho, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.13376-4, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 102.784.357-34; (2) Alice Junqueira Moll, brasileira, portadora do documento de identidade n.º 52.13126-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 219.016.197-53; (3) Pedro Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 10.639.387-9, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 071.497.567-27; (4) Paulo Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 13.091.079-7, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 091.218.057-92; (5) André Francisco Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.68421-0, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 035.747.247-05; (6) Jorge Neval Moll Neto, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.59813-1, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 014.179. 057-19; e (7) Renata Junqueira Moll Bernardes, brasileira, casada, médica, portadora do documento de identidade n.º 08.942277-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 009.101.897-81;

"**Instituição Custodiante**": significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, 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;

"**Instrução CVM 414**": significa a Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

"**Instrução CVM 583**": significa a Instrução CVM n.º 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;

"**Investimento Mínimo**": significa o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) CRI, no montante de R$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de CRI atribuídas ao investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se o total de CRI correspondente aos pedidos de reserva, intenção de investimento e boletins de subscrição dos CRI válidos de investidores exceder o total de CRI objeto da Oferta;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**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 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 de 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 n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado;

"**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 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 Facultativa de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 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;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos, para definição **(i)** da taxa final para a remuneração dos CRI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures; e **(ii)** a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e, consequentemente, a quantidade e volume final das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI objeto da opção de lote adicional dos CRI;

"**Relatório de Verificação**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.6 abaixo;

"**Subsidiárias**" tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Termo de Securitização**": significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, e seus eventuais aditamentos;

"**Transferência de Controle**": significa a transferência do Controle direto ou indireto da Companhia, sendo certo que não será caracterizada transferência do Controle da Companhia enquanto o Controle da Companhia for detido, direta ou indiretamente, pelos integrantes da Família Moll ou seus sucessores, em conjunto ou isoladamente;

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.25 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo; e

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.1 abaixo;

"**Valor Total da Emissão**": tem o significado previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

2.1 A Emissão de Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação foram aprovadas em reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 16 de julho de 2019 ("**RCA**") e em assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 25 de julho de 2019, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações ("**AGE**").

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

3.1 A Emissão de Debêntures será realizada com observância aos seguintes requisitos:

3.1.1 *Arquivamento e Publicação das atas da RCA e AGE*. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, as atas da RCA e da AGE serão arquivadas na JUCESP e serão publicadas no DOESP e no

jornal "Diário Comercial de São Paulo", observado o disposto abaixo.

3.1.2 *Inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus Aditamentos*. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos serão apresentados para inscrição na JUCESP em até 5 (cinco) Dias úteis contados da respectiva celebração. Esta Escritura de Emissão de Debêntures será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a especificar o volume final da Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, bem como a taxa final da Remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures.

3.1.3 *Registro da Emissão pela CVM ou 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 na Cláusula 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.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

4.1 A Companhia 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 serviços na área de saúde, incluindo 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; (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, 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; (ix) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima, além de restaurante e lanchonete; e (x) 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 da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Companhia, até a Data de Vencimento, qual seja, 15 de agosto de 2029, ou 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 (**"Subsidiárias"**), para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures (**"Empreendimentos Lastro"**), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente, sendo que não estão inclusos: (a) financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias referentes aos Empreendimentos Lastro e/ou (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referente à participação nas Subsidiárias.

5.1.1 Os recursos acima mencionados, se for o caso, serão 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; ou (iv) emissão de debêntures pelas Subsidiárias;

5.1.2 Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na tabela 2 do Anexo I. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na tabela 2 do Anexo I, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), 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 de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

5.1.3 Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 3 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 aditar esta Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI e **(ii)** não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

5.2 A Companhia (i) (a) encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento, até a Data de Vencimento ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento), relatório no formato constante do

Anexo II desta Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada um dos Empreendimentos Lastro; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário das Debêntures (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios (ii.a) da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**") e (ii.b) da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

5.3 O Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar os melhores esforços para obter, junto à Companhia, o Relatório de Verificação, sendo que, caso a Companhia 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 à Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

5.4 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima, o Agente Fiduciário das Debêntures será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Companhia na forma acima prevista.

5.5 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.

5.6 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.

5.7 A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário das Debêntures 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.

5.8 Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial dos CRI, os recursos serão utilizados pela Securitizadora e pela Companhia da mesma forma prevista acima. Os recursos adicionais necessários para a conclusão efetiva das atividades descritas na Cláusula 5.1 acima serão obtidos do caixa próprio da Companhia, em caso de Distribuição Parcial.

5.9 Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Debêntures não serão destinados pela Devedora ao reembolso de custos e despesas relacionados aos Empreendimentos Lastro incorridos anteriormente à Emissão dos CRI.

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.

6.2 As Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pela 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 Instrução CVM 414 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 pela CCI, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pela 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 18ª (décima oitava) emissão de debêntures da Companhia.

7.2 *Número de Séries*. A Emissão de Debêntures será realizada em série única.

7.3 *Valor Total da Emissão de Debêntures*. O valor total da Emissão de Debêntures será de até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em razão da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 7.3.2 e 7.3.3 abaixo ("**Valor Total da Emissão**").

7.3.1 A Companhia poderá, até a data de colocação das Debêntures, reduzir o Valor Total da Emissão de Debêntures e a quantidade de Debêntures até os limites indicados na Cláusula 7.3 acima e na Cláusula 7.4 abaixo, devendo, neste caso, formalizar referida redução por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e de assembleia geral de Debenturista.

7.3.2 Será admitida, distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de, no mínimo, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI ("**Montante Mínimo**" e "**Distribuição Parcial**", respectivamente).

7.3.3 Observado o Montante Mínimo, na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 1.000.000 (um milhão) CRI, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, a

quantidade das Debêntures, após o Procedimento de *Bookbuilding*, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes desta Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Companhia ou aprovação por assembleia de titulares de CRI ("**Assembleia Geral de Titulares de CRI**"), sendo certo que referido aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures deverá ser inscrito na JUCESP, nos termos da Cláusula 3.1.2 acima.

7.4 *Quantidade*. Serão emitidas até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída em razão da Distribuição Parcial, nos termos das Cláusulas 7.3.2 e 7.3.3 acima. A quantidade de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de Debêntures será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e assembleia geral de Debenturista.

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 Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("**Escriturador**").

7.8 *Banco Liquidante*. A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("**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, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência. Nos termos do artigo 58, §4º, da Lei das Sociedades por Ações, não há subordinação aos credores quirografários.

7.11 *Data de Emissão das Debêntures*. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de agosto de 2019 ("**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.

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 de Debêntures. As Debêntures serão integralizadas na data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário ("**Preço de Integralização**").

7.13.1 Todas as Debêntures deverão ser 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, o preço de integralização dos CRI será o valor nominal unitário dos CRI, atualizado pela atualização monetária dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de integralização dos CRI até a efetiva integralização dos CRI e, consequentemente, para as Debêntures, o preço de integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures devida, calculada na forma da Cláusula 7.16 abaixo, desde a Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização.

7.13.2 As Debêntures poderão ser subscritas com ágio (desde que aprovado pela Devedora) 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 ao Coordenador Líder, sendo vedado ao Coordenador Líder colocar CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento e sendo assegurado que eventual deságio aplicado pelo Coordenador Líder não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Devedora.

7.14 *Prazo e Data de Vencimento*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures terão prazo de vigência de 10 (dez) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2029 ("**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 de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de agosto de 2027, no valor corresponde 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, a segunda em 15 de agosto de 2028, no valor corresponde a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, e a última, na Data de Vencimento das Debêntures, no valor corresponde a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.

7.16 *Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures*.

7.16.1 *atualização monetária*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente semestralmente no dia 15 dos meses de fevereiro e agosto de cada

ano, pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Integralização, inclusive, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), exclusive, sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures**") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

VN_e = Valor Nominal Unitário das Debêntures, 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 das Debêntures. Após a respectiva Data de Aniversário, o "NI_k" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

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

dup = número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário e a data de cálculo ou a Data de Integralização e a data de cálculo para o primeiro Período de Capitalização (conforme abaixo definido), 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.

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 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.

Para fins de cálculo da Atualização Monetária, define-se "**Período de Capitalização**" como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização e termina na Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na data do último pagamento efetivo da Remuneração e termina na Data de Pagamento da Remuneração, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

7.16.2 Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, 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.

7.16.3 Na hipótese de extinção, 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 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 extinção, 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 impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures ou aos CRI 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 extinção 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 e/ou dos CRI 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, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, 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.

7.16.4 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 previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

7.16.5 Caso, na assembleia geral de Debenturista prevista na Cláusula 7.16.3 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures 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, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures 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 previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente.

7.16.6 *Juros Remuneratórios*: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a uma taxa máxima de 0,20% (vinte 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* ("**Remuneração das**

Debêntures"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a 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:

$$J_i = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração das Debêntures 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;

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

onde:

taxa = taxa de juros para as Debêntures, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

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

7.16.7 A Remuneração das Debêntures será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, 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 3.1.2 acima.

7.17 *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 previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures no dia 15 dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2020 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures ("**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures**"), conforme tabela constante do Anexo III à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

7.18 *Resgate Antecipado Facultativo Total*. Caso a Companhia tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.25 abaixo, 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 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 (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

7.19 *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado*. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de agosto de 2020, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas na forma da Cláusula 7.19.1 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 ao 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, pelo 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 7.19, 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 ao Debenturista será equivalente ao Valor Nominal Unitário

Atualizado do número de Debêntures que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pelo Debenturista e determinado na forma da Cláusula 7.19.1 abaixo) acrescido (a) da Remuneração aplicável sobre as Debêntures que serão objeto de resgate antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) 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

(iv) o resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador e do Banco Liquidante.

7.19.1 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.

7.19.2 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.

7.19.3 Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures.

7.20 *Aquisição Facultativa*. A Companhia não poderá adquirir Debêntures em Circulação.

7.21 *Direito ao Recebimento dos Pagamentos*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.22 *Local de Pagamento*. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na 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 de Debêntures.

7.23 *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures 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.

7.24 *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso,

notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) a Remuneração das Debêntures e a Atualização Monetária das Debêntures calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) 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 (iii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**

7.25 *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 de Debêntures, 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 os mesmos, 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 de Debêntures, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, 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 o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.18 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.

7.26 *Publicidade*. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOESP e no jornal "Diário Comercial de São Paulo", 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.

7.27 *Vencimento Antecipado*. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.27.1 a 7.27.5 abaixo, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos

Moratórios, na ocorrência de qualquer um dos eventos previstos nas Cláusulas 7.27.1 e 7.27.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

7.27.1 Constitui evento de vencimento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.27.3 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 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 Companhia e/ou por qualquer das Afiliadas, desta Escritura de Emissão de Debêntures 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 Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo);

(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; e

(vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Companhia e/ou de qualquer das Controladas (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$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas.

7.27.2 Constitui evento de vencimento não automático ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "**Eventos de Vencimento Antecipado**") que pode acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.27.4 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 de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Companhia tomar conhecimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(ii) cisão, fusão, incorporação da Companhia, ou incorporação de 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 *caput* do 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$115.000.000,00 (cento e quinze 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 legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário das Debêntures que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

(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$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(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 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 Companhia e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(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 de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(xiii) arresto, sequestro ou penhora de ativo(s) da Companhia, em valor, individual ou agregado, superior a R$115.000.000,00 (cento e quinze 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 a Companhia tiver apresentado defesa no prazo legal, e haja decisão suspendendo tal arresto, sequestro ou penhora;

(xiv) 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 de Debêntures e nos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Companhia, de qualquer de suas Controladas; ou

(xv) (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.

7.27.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 7.27.1 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.27.4 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 7.27.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), o Agente Fiduciário das Debêntures deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo). Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, o Debenturista decidir por não considerar 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 Debenturistas, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

7.27.5 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da 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 Companhia nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, 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 7.27.5 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.

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 (www.rededor.com.br/demonstrativo_financeiro.aspx); e

(b) até o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada segundo 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 (www.rededor.com.br/demonstrativo_financeiro.aspx).

(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 de Debêntures; (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(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 previsto na Cláusula 9.7 inciso (xvi) abaixo, e prestar todas as informações que venham a ser razoavelmente solicitadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures 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 da respectiva inscrição na JUCESP, uma via original desta Escritura de Emissão de Debêntures e de seus aditamentos;

(e) 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;

(f) 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 de Debêntures; e/ou (ii) de qualquer Evento de Vencimento Antecipado. 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 de Debêntures;

(g) 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 de Debêntures; e/ou (ii) um Evento de Vencimento Antecipado e/ou (iii) questionamento da presente Escritura de Emissão pela Companhia e/ou terceiros;

(h) 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

(i) via original arquivada na JUCESP dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão.

(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 de Debêntures 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 cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis inclusive com o 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, 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 à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado, ao que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, conforme verificado (a) por existência de sentença transitada em julgado contra a

Companhia em razão de tal inobservância ou incentivo ou (b) pela inclusão da Companhia em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental (exceto se a Companhia 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 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) se abster de praticar 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, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário das Debêntures;

(vii) manter, assim como suas Controladas, 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 questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(viii) obter e, se for o caso, manter, e fazer com que suas Controladas mantenham, sempre válidas, regulares e em vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(ix) manter, e fazer com que as Controladas mantenham, contratados e vigentes, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes aplicáveis à sua atividade e aderentes às práticas de mercado, inclusive de danos civis;

(x) manter sempre válidas, regulares e em vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures 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 de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário das Debêntures, o Agente Fiduciário dos CRI, o Escriturador 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) o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.4, inciso (i) abaixo, e do Banco Liquidante; e (b) o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.4, inciso (ii) 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 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 de Debêntures, mas não o faça;

(xvi) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(xvii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, esta Escritura de Emissão de Debêntures e com os demais Documentos da Operação;

(xviii) 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 Instrução CVM 414 e à Instrução CVM 400;

(xix) manter políticas e procedimentos elaborados para prevenir e detectar violações às Leis Anticorrupção;

(xx) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão das Debêntures não sejam empregados pela Companhia 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;

(xxi) 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;

(xxii) cumprir com todas as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas sem limitação, a devida destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, nos termos da Cláusula 5 acima;

(xxiii) 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 de Debêntures, 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;

(xxiv) manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xxv) na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições relevantes desta Escritura de Emissão de Debêntures 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 de Debêntures ou no respectivo Documento da Operação, deverá informar tal acontecimento ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista;

(xxvi) 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 de Debêntures, a Companhia obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal;

(xxvii) 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

(xxviii) 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 de Debêntures.

CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1 A Companhia nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão das Debêntures o Agente Fiduciário das Debêntures, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão de Debêntures, 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 de Debêntures, representar a comunhão do Debenturista.

9.1.1 O Agente Fiduciário das Debêntures, nomeado na presente Escritura de Emissão de Debêntures, 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 de Debêntures 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 de Debêntures 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 de Debêntures 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 de Debêntures 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 de Debêntures;

(vii) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão de Debêntures e todos os seus termos e condições;

(viii) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

(ix) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM 583 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(x) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM 583;

(xi) não tem qualquer ligação com a Companhia que o impeça de exercer suas funções;

(xii) na data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, 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 de Debêntures; e

(xiii) tendo em vista o disposto no inciso (xii) acima, assegurará tratamento equitativo ao Debenturista e a todos os titulares das debêntures a que se refere o inciso (xii) acima.

9.2 O Agente Fiduciário das Debêntures exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures 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 de Debêntures e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, ou até sua efetiva substituição.

9.3 Em caso de impedimentos, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, aplicam-se as seguintes regras:

(i) é facultado ao Debenturista, proceder à substituição do Agente Fiduciário das Debêntures e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturista especialmente convocada para esse fim;

(ii) caso o Agente Fiduciário das Debêntures não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão de Debêntures, deverá comunicar imediatamente o fato à Companhia e ao Debenturista, mediante convocação de assembleia geral de Debenturista, solicitando sua substituição;

(iii) 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 e assuma efetivamente as suas funções;

(iv) 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 poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário das Debêntures a ser substituído, também pelo Debenturista que represente 10%, no mínimo, 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, sendo certo que, em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da assembleia geral de Debenturista para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório;

(v) a substituição do Agente Fiduciário das Debêntures deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP;

(vi) os pagamentos ao Agente Fiduciário das Debêntures substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;

(vii) o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturista; e

(viii) 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 de Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

(i) receberá uma remuneração:

(a) de R$13.000,00 (treze mil reais) por ano, devida pela Companhia, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização das Debêntures, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário, até o vencimento da Emissão das Debêntures, ou 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 das Debêntures. A primeira parcela será devida ainda que a Emissão de Debêntures não seja integralizada a título de estruturação e implantação;

(b) que será 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;

(c) que será 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, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

(d) que será devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese de atuação do Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão de Debêntures, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(e) 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; (ii) multa moratória irredutível de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e

(f) 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;

(ii) será reembolsado pela Companhia por todas as despesas que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses do Debenturista ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de entrega de cópia dos documentos comprobatórios neste sentido, sendo certo que as despesas que ultrapassem o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia, incluindo despesas com:

(a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;

(b) extração de certidões;

(c) despesas cartorárias;

(d) transporte, viagens, alimentação e estadas, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(e) despesas com fotocópias, digitalizações e envio de documentos;

(f) despesas com contatos telefônicos e conferências telefônicas;

(g) despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e

(h) contratação de assessoria jurídica ao Debenturista.

9.5 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, sempre que possível, 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.

9.6 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário das Debêntures venha a incorrer para resguardar os interesses do Debenturista, despesas estas que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo Debenturista, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia, sendo que as despesas a serem adiantadas pelo Debenturista, na proporção de seus créditos, incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário das

Debêntures ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo Debenturista bem como sua remuneração, 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 do Debenturista para cobertura do risco de sucumbência. 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 nesta Escritura de Emissão de Debêntures será acrescido à dívida da Companhia, tendo preferência sobre esta na ordem de pagamento.

9.7 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM, nesta Escritura de Emissão de Debêntures 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 prevista no artigo 7º da Instrução CVM 583 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 de Debêntures, 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 de Debêntures e seus aditamentos sejam inscritos ou registrados 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 (xvi) 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 o domicílio ou a sede da Companhia;

(x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Companhia;

(xi) convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturista nos termos da Cláusula 10 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) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xv) comunicar ao Debenturista qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse do Debenturista prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures 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;

(xvi) 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 Anexo 15 à Instrução CVM 583;

(xvii) 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;

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

(xix) na mesma data de envio à B3, as atas das assembleias de emissões em que atue como agente fiduciário;

(xx) na mesma data de disponibilização em sua página na internet, encaminhar à ANBIMA os documentos indicados nos incisos (xviii) e (xix) acima;

(xxi) manter o relatório anual a que se refere o inciso (xvi) acima disponível para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxii) 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;

(xxiii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Instrução CVM 583 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxiv) 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;

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

(xxvi) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Oferta exclusivamente para os finas aos quais tenha sido contratado.

9.8 No caso de inadimplemento, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário das Debêntures usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão de Debêntures 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 Instrução CVM 583:

9.9 O Agente Fiduciário das Debêntures não será obrigado a realizar qualquer verificação em 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, responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.10 O Agente Fiduciário das Debêntures não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão de Debêntures que seja de competência de definição pelo Debenturista reunido em assembleia geral, comprometendo-se, tão somente, agir, apenas nestes casos, em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelo Debenturista. 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 no âmbito da assembleia geral, e reproduzidas perante a Companhia, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto ao Debenturista ou à Companhia. A atuação e responsabilidade do Agente Fiduciário das Debêntures observará a legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 476, à Instrução CVM 583, ao Código ANBIMA e aos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações. Ademais, nenhuma disposição desta Escritura de Emissão de Debêntures (i) representa qualquer incompatibilidade com seu dever de diligência previsto

no artigo 11 da Instrução CVM 583; 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 Instrução CVM 583, estando este isento de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou das disposições desta Escritura de Emissão.

9.11 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 pelos Debenturistas nas assembleias gerais de Debenturista especialmente convocadas para esses fins, nos termos da presente Escritura de Emissão de Debêntures.

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.

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 pela Companhia, pelo Agente Fiduciário das Debêntures, ou pelo 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 15 (quinze) 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 de Debêntures. 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 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 de Debêntures e nos 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, sem 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 de Debêntures 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 de Debêntures 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 de Debêntures têm, conforme o caso, 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) esta Escritura de Emissão de Debêntures e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(vi) 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 de Debêntures, da realização da Emissão das Debêntures e da Oferta;

(vii) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão de Debêntures e da Oferta (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, notadamente o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES; (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, notadamente o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES; 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;

(viii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(ix) as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes 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;

(x) 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;

(xi) 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;

(xii) as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2017 e 2018, bem como as informações financeiras do primeiro trimestre de 2019, 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;

(xiii) está, assim como suas Controladas estão, inclusive com relação aos Empreendimentos Lastro, 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;

(xiv) procede, assim como suas Controladas, com toda a diligência exigida para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que

subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xv) está, assim como suas Controladas, inclusive com relação aos Empreendimentos Lastro, 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 por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) possui, assim como suas Controladas, válidas, regulares e em vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com relação aos Empreendimentos Lastro, exceto por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) 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, bem como jurídica em prejuízo do Debenturista;

(xviii) não está incorrendo em qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado;

(xix) (a) inexiste, inclusive em relação às Controladas, descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral, exceto pelos casos (i) questionados de boa-fé nas esferas administrativas 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 de Debêntures ou os demais Documentos da Operação;

(xx) 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

(xxi) cumpre e faz com que suas Controladas, 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; (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; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que

viole aludidas normas, comunicará, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário das Debêntures.

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 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 custos ou despesas 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 na Conta do Patrimônio Separado, quando estas forem faturadas diretamente contra a Securitizadora:

(i) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante, nos seguintes termos:

(a) R$640,43 (seiscentos e quarenta reais e quarenta e três centavos) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IGP-M 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 pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 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$2.500,00 (dois mil e quinhentos 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 na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela estruturação e emissão da série de CRI, será devido o valor de

R$50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, na 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 da CCI, será devida parcela única no valor de R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos 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$2.000,00 (dois 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;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 11.000,00 (onze 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. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI 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 nas alíneas (a) e (b) do item (iii) 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 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 dos CRI e da Instituição Custodiante 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 do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:

(a) O Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá da Emissora, 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$5.000,00 (cinco mil 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.

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

(vii) 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;

(viii) 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;

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

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

(xi) 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.

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 de Debêntures à Companhia devem ser sempre realizadas por escrito, para o endereço 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 ao Debenturista.

(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

(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: operacional@pentagonotrustee.com.br

(iii) Para a Debenturista:

RB Capital Companhia de Securitização
Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 / 11º Andar, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP 04538-132
At.: Flávia Palacios
Fax: (11) 3127-2700
Tel.: (11) 3127-2708
Correio eletrônico: ri.fiduciario@rbcapital.com

CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2 Qualquer alteração aos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures somente será considerada válida se formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, observado o disposto na Cláusula 14.4 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 de Debêntures, 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 de Debêntures, 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 nesta Escritura de Emissão de Debêntures 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.

14.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de Debêntures 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 de Debêntures e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I, III e V, do Código de Processo Civil.

14.7 Para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, 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 de Debêntures.

14.8 Esta Escritura de Emissão de Debêntures 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 de Debêntures.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de Debêntures em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 25 de julho de 2019.

(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 Série Única, da 18ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Nome: HIGURIENE CIPRIANO ROLIGASKO
Cargo: PROCURADOR

Nome: RODRIGO GUERRA MUHME
Cargo: PROCURADOR

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 18ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Carolina Spindola de Abreu Avancini
Cargo: RG: 43.926.522-8 SSP/SP CPF: 355.688.948-09

Nome: Thiago Faria Silveira RG: 22.366.436-8 (DIC/RJ) CPF 137 685 467-80
Cargo:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTUILOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Camila de Souza
Cargo: Procuradora

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 18ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

Testemunhas:

Nome: Leonardo de Carvalho Garcia
Id.: 5459LL-9/SPTC-CO
CPF: 014.151.491-43

Nome: João Pedro Pitano
Id.: 41.127.903-8
CPF: 371.746.778-90

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO I

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimento Lastro

Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrículas	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Anatomia Patológica Quinta	R. Almirante Baltazar, nº 265, São Cristóvão, Rio de Janeiro /RJ	116.846 do 11º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
Assunção Nova Torre	Av. João Firmino, 200 e Av. João Firmino, 250 e n.º 3033 e 3051 da Av. Álvaro Guimarães, - Assunção – São Bernardo do Campo/SP	4.830 e 15.556 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	SIM[1]	SIM	NÃO
Guarulhos	Av. Tiradentes, s/n - Gleba B e C, Guarulhos - São Paulo/SP	104.352 e 104.353 do Registro de Imóveis de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
Morumbi	R. Engenheiro Oscar Americano, 840 – Morumbi, - São Paulo/SP	5.476 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	SIM[1]	SIM	NÃO
Nova Torre Itaim	R. Desembargador Aguiar Valim, 104, 112, 118, 128, 132, 142, 144, 152 e 158, e R. Dr. De Alceu de Campos Rodrigues, 165, 173 e s/n, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP	174.624, 75.474, 52.714, 158.254, 24.264, 24.265, 102.477, 58.906, 8.627, 87.808, 11.341, 81.308, 81.310 e 81.333 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	SIM[1]	NÃO	NÃO
São Conrado	Av. Jaime Silvado 08, e R. Golf Club, 57, Gávea – Rio de Janeiro/RJ	104.448 e 104.177 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

São Lucas	Av. Cel Stanley da Silveira, 33, São José- Aracaju/SE	746 e 11.446 do 2° Registro de Imóveis de Aracaju/SE	NÃO	SIM	NÃO
São Rafael	Av. São Rafael, 2151 e Av. São Rafael, 2152, área C, São Marcos – Salvador/BA	62.023, 113.167 e 113.168 do 2° Registro de Imóveis de Salvador/BA	NÃO	SIM	NÃO
Sino	Av. Marechal Rondon, 279, Praça Paschoal Iazetti, casa 301 e casa 307, R. dos Marianos, 332 e 324, lote 11, R. dos Marianos, 334 e 336 Lt 12 Qd 20, R. dos Marianos, 352, lote 13, R. dos Marianos, 354, lote 14, e Av. Marechal Rondon, 291, lote 26 Centro – Osasco/SP	52.737, 65.839, 65.840, 52.738, 19.169, 49.085, 49.086, e 19.170 do 1° Registro de Imóveis de Osasco/SP	SIM[1]	SIM	NÃO
CEMED TAQUARA	Est. dos Bandeirantes, 363, Taquara- Rio de Janeiro/RJ	7.894 do 9° Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CEMED MADUREIRA	R. Soares Caldeira, 142 - Loja A e Loja B, Madureira – Rio de Janeiro/RJ	209.652 e 209.653 do 8° Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CEMED SINO	R. Tenente Avelar Pires de Azevedo, 330, Centro – Osasco/SP	137.956 do 1° Registro de Imóveis de Osasco/SP	NÃO	NÃO	NÃO
SADT GENERAL GAZON	R. General Garzon, 22, loja A, Lagoa – Rio de Janeiro/RJ	82.740 do 2° Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
Expansão Niterói	Rua Mariz e Barros, 550, onde existiam os prédios 204 e 208, Santa Rosa - Niterói - Rio de Janeiro	35.230 do 8° Ofício do Registro de Imóveis de Niterói, RJ	SIM[1]	NÃO	NÃO

Benef. Portuguesa	Rua Santo Amaro, 80 - Glória - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	315.086 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	SIM[1]	NÃO	NÃO
Sta. Luzia Star	St Sgas 914, s/n, Lote 64-A,65-A,66-A e 67-A - Asa Sul - Brasília - Distrito Federal	68.659, 92.943, 85.276 e 89.668 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	SIM[1]	NÃO	NÃO

[1]Os empreendimentos imobiliários serviram de lastro para a 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Devedora, lastro da operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI I"), sendo certo que os recursos obtidos com a Emissão serão destinados para gastos distintos daqueles previstos na emissão anterior.

Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário, considerando o orçamento previsto nos CRI I, caso aplicável, e dos CRI da presente Emissão	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até 15 de maio de 2019 (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante da tabela 3 abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário
Anatomia Patológica Quinta	Expansão	R$6.188.048,61	-	R$6.188.048,61	0,52%
Assunção Nova Torre	Expansão	R$57.677.000,00	R$92.150,00	R$49.390.528,78	4,12%
Guarulhos	Expansão	R$364.649.328,44	-	R$364.649.328,44	30,39%

Morumbi	Expansão	R$51.947.522,58	R$132.516,36	R$51.815.006,22	4,32%
Nova Torre Itaim	Expansão	R$148.512.831,40	R$2.140,00	R$148.510.691,40	12,38%
São Conrado	Expansão	R$127.497.315,93	-	R$127.497.315,93	10,62%
São Lucas	Expansão	R$99.008.777,75	-	R$99.008.777,75	8,25%
São Rafael	Expansão	R$104.528.517,11	-	R$104.528.517,11	8,71%
Sino	Expansão	R$141.419.000,00	R$4.027.966,68	R$123.760.972,18	10,31%
CEMED TAQUARA	Expansão	R$3.712.829,17	-	R$3.712.829,17	0,31%
CEMED MADUREIRA	Expansão	R$3.712.829,17	-	R$3.712.829,17	0,31%
CEMED SINO	Expansão	R$9.900.877,77	-	R$9.900.877,77	0,83%
SADT GENERAL GAZON	Expansão	R$3.712.829,17	-	R$3.712.829,17	0,31%
Expansão Niterói	Expansão	R$224.885.000,00	R$98.827.546,90	R$43.852.225,27	3,65%

Benef. Portuguesa	Expansão	R$140.617.000,00	R$23.645.923,39	R$48.823.703,53	4,07%
Sta. Luzia Star	Expansão	R$262.000.000,00	R$132.821.278,47	R$10.935.519,50	0,90%
	Totais:	R$1.749.969.707,09	R$259.549.521,80	R$1.200.000.000,00	100,00%

*Não há necessidade remanescente de recursos para conclusão da utilização indicada acima.

Tabela 3 - Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral)

(2º Semestre de 2019 a 2º Semestre de 2023) (R$)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos		2S19	1S20	2S20	1S21	2S21	1S22	2S22	1S23	2S23
Anatomia Patológica Quinta	Expansão	Orçamento	-	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43
		Destinação	-	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43
Assunção Nova Torre	Expansão	Orçamento	-	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44
		Destinação	-	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44
Guarulhos	Expansão	Orçamento	-	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42
		Destinação	-	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42
Morumbi	Expansão	Orçamento	-	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31
		Destinação	-	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31
		Orçamento	-	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57

Nova Torre Itaim	Expansão	Destinação	-	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
São Conrado	Expansão	Orçamento	-	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80
		Destinação	-	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80
São Lucas	Expansão	Orçamento	-	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89
		Destinação	-	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89
São Rafael	Expansão	Orçamento	-	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86
		Destinação	-	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86
Sino	Expansão	Orçamento	-	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61
		Destinação	-	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61
CEMED Taquara	Expansão	Orçamento	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
CEMED Madureira	Expansão	Orçamento	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
CEMED Sino	Expansão	Orçamento	-	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89
		Destinação	-	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89
SADT General Gazon	Expansão	Orçamento	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
Expansão Niterói	Expansão	Orçamento	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20
		Destinação	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20
Benef. Portuguesa	Expansão	Orçamento	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26
		Destinação	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26
Sta. Luzia Star	Expansão	Orçamento	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02
		Destinação	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02

(1° Semestre de 2024 a 2° Semestre de 2027) (R$)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos		1S24	2S24	1S25	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27
Anatomia Patológica Quinta	Expansão	Orçamento	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43
		Destinação	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43
Assunção Nova Torre	Expansão	Orçamento	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44
		Destinação	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44
Guarulhos	Expansão	Orçamento	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42
		Destinação	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42
Morumbi	Expansão	Orçamento	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33
		Destinação	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33
Nova Torre Itaim	Expansão	Orçamento	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
		Destinação	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
São Conrado	Expansão	Orçamento	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80
		Destinação	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80
São Lucas	Expansão	Orçamento	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89
		Destinação	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89
São Rafael	Expansão	Orçamento	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86
		Destinação	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86
Sino	Expansão	Orçamento	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61
		Destinação	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61
CEMED TAQUARA	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
CEMED		Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46

MADUREIRA	Expansão	Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
CEMED SINO	Expansão	Orçamento	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89
		Destinação	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89
SADT GENERAL GAZON	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
Expansão Niterói	Expansão	Orçamento	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20
		Destinação	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20
Benef. Portuguesa	Expansão	Orçamento	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26
		Destinação	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26
Sta. Luzia Star	Expansão	Orçamento	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02
		Destinação	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02

(1° Semestre de 2028 a 2° Semestre de 2029) (R$)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos		1S28	2S28	1S29	2S29
Anatomia Patológica Quinta	Expansão	Orçamento	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,44
		Destinação	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,44
Assunção Nova Torre	Expansão	Orçamento	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,42
		Destinação	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,42
Guarulhos	Expansão	Orçamento	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,46
		Destinação	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,46
Morumbi	Expansão	Orçamento	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33
		Destinação	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33
Nova Torre Itaim	Expansão	Orçamento	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
		Destinação	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57

São Conrado	Expansão	Orçamento	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,73
		Destinação	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,73
São Lucas	Expansão	Orçamento	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,84
		Destinação	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,84
São Rafael	Expansão	Orçamento	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,77
		Destinação	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,77
Sino	Expansão	Orçamento	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,59
		Destinação	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,59
CEMED TAQUARA	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
CEMED MADUREIRA	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
CEMED SINO	Expansão	Orçamento	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,86
		Destinação	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,86
SADT GENERAL GAZON	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
Expansão Niterói	Expansão	Orçamento	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,27
		Destinação	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,27
Benef. Portuguesa	Expansão	Orçamento	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,33
		Destinação	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,33
Sta. Luzia Star	Expansão	Orçamento	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,10
		Destinação	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,10

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

Ano / Semestre	1S (R$)	2S (R$)	Total (R$)
2019	-	4.933.878,48	4.933.878,48
2020	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2021	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2022	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2023	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2024	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2025	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2026	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2027	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2028	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2029	59.753.306,08	59.753.306,00	119.506.612,08
Total (R$)			1.200.000.000,00

Os cronogramas acima são meramente indicativos, 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 DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO II

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações, sem 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 Série Única, da 18ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.***" ("Escritura de Emissão de Debêntures") 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 RB Capital Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora") ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam a 221ª série 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 de Debêntures, foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

Nome do Empreendimento Lastro	Valor Total aplicado no Empreendimento até o momento

Conforme a Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, segue como anexo ao presente Relatório, documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios e cada um dos Empreendimento Lastro.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

ANEXO III

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Data de Pagamento da Debênture	Pagamento de Juros	Pagamento de Amortização	Taxa de Amortização
15/02/2020	Sim	Não	0,0000%
15/08/2020	Sim	Não	0,0000%
15/02/2021	Sim	Não	0,0000%
15/08/2021	Sim	Não	0,0000%
15/02/2022	Sim	Não	0,0000%
15/08/2022	Sim	Não	0,0000%
15/02/2023	Sim	Não	0,0000%
15/08/2023	Sim	Não	0,0000%
15/02/2024	Sim	Não	0,0000%
15/08/2024	Sim	Não	0,0000%
15/02/2025	Sim	Não	0,0000%
15/08/2025	Sim	Não	0,0000%
15/02/2026	Sim	Não	0,0000%
15/08/2026	Sim	Não	0,0000%
15/02/2027	Sim	Não	0,0000%
15/08/2027	Sim	Sim	33,3333%
15/02/2028	Sim	Não	0,0000%
15/08/2028	Sim	Sim	50,0000%
15/02/2029	Sim	Não	0,0000%
15/08/2029	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO IV

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 18ª (DÉCIMA OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

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 série única, 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 Série Única, da 18ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", datado de 25 de julho de 2019 ("Escritura de Emissão de Debêntures"). A Emissão foi aprovada **(i)** pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 16 de julho de 2019, e **(ii)** pela Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Emissora realizada em 25 de julho de 2019, as quais serão arquivadas na Junta Comercial do Estado do São Paulo e publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Diário Comercial de São Paulo", 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	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	R$[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐	**Em conta corrente Banco nº Agência nº**
☐	**Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, conforme definido na Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão.

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.

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 da CCI na conta 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 de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(iii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(iv) não imposição de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(v) não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(vi) não seja obtido o registo da Oferta junto à CVM; e

(vi) sejam atendidas todas as condições precedentes e suspensivas do Contrato de Distribuição.

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 de Debêntures. São Paulo, [•] de [•] de 2019. **SUBSCRITOR** **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** _____ Nome: Cargo:	**CNPJ** 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 – Emissora | 2ª via – Subscritor

ANEXO V

HISTÓRICO DE EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Emissão	9ª 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	140.000 (cento e quarenta mil)
Espécie	Quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	07.08.2020 (1ª série) e 07.08.2024 (2ª série)
Remuneração	110% da Taxa DI (1ª série) e 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1,75% ao ano (2ª série)
Enquadramento	Adimplência financeira

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	11° 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% daTaxa DI
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	12° 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 + IPCA
Enquadramento	Adimplência financeira
Emissão	13° 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	14° 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	15° 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	16º 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	96,75% da Taxa DI a.a. (1ª série); IPCA + 3,9317% a.a. (2ª série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	17º emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A
Valor Total da Emissão	R$2.000.000.000,00
Quantidade	2.000.000
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	20.06.2024 (1ª série); 20.06.2026 (2ª série); 20.06.2029 (3ª série)
Remuneração	112% Taxa DI a.a.
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	3º 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	24.03.2023
Remuneração	112,50% 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)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 221ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 221ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

como Emissora:

(1) **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma 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, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de agente fiduciário e representante dos Titulares dos CRI ("**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 da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei 9.514/97, a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 414 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 S&P, 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 6.9 abaixo, observados os termos e condições previstos neste Termo, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.9.2 deste Termo;

"**Agente Fiduciário dos CRI**": tem o significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representante dos Titulares dos CRI, cujos deveres encontram-se 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 encontram-se descritos na Escritura de Emissão de Debêntures, fazendo jus à remuneração lá prevista, bem como no item (v) da Cláusula 16.1 abaixo;

"**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**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

"**Auditor Independente do Patrimônio Separado**": 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 do patrimônio separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nos termos previstos neste Termo, fazendo jus à remuneração prevista no item (vi) da Cláusula 16.1 abaixo;

"**Aviso ao Mercado**": significa o aviso ao mercado divulgado em 25 de julho de 2019 na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, 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 o Segmento CETIP UTVM da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, 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 **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.746.948/0001-12, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI, na forma prevista neste Termo, nos termos da Cláusula 9 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita no item (i) da Cláusula 16.1 abaixo;

"**Boletins de Subscrição**": significam os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo e da Oferta;

"**CCI**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários;

"**Certificador de Obras**": significa o qualquer terceiro a ser contratado pela Devedora para prestação dos serviços previstos na Cláusula 3.2.2 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 3.5(i) abaixo;

"**Comunicado de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5(ii) abaixo;

"**Comunicado CETIP nº 111**": significa o Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006, conforme em vigor;

"**Conta do Patrimônio Separado**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) n.º 5812-2, mantida na agência n.º 3381-2 do Banco Bradesco S.A.;

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora, em 25 de julho de 2019;

"**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 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 CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.909, 25° ao 30º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta. Pelos serviços prestados, nos termos estabelecidos no Contrato de Distribuição, fazendo jus à

remuneração prevista na Cláusula Oitava do Contrato de Distribuição;

"**Créditos do Patrimônio Separado**": significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários dos CRI representados pela CCI; (ii) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão;

"**Créditos Imobiliários:** significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, a partir da primeira data de integralização das Debêntures 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 os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

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;

"**CSLL**": significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data de Aniversário**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1, (iii) abaixo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": significa o dia 15 de agosto de 2019;

"**Data de Emissão dos CRI**": significa o dia 15 de agosto de 2019;

"**Data de Integralização**": significa a primeira data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2, itens (viii) e (ix) abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**": tem o significado atribuído na Cláusula 4.2 abaixo;

"**Data de Vencimento dos CRI**": tem o significado previsto no item (xiv) da Cláusula 3.1.2 abaixo;

"**Debêntures**": significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em única série, para colocação privada da 18ª (décima oitava) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), no montante de [•] ([•])

debêntures equivalente ao valor total de até R$[●] ([●] de reais);

"**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 Companhia; (ii) a qualquer Controladora 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;

"**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;

"**Devedora**" ou "**Companhia**": significa **a Rede D'Or São Luiz S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, 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;

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia 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, e que não seja sábado ou domingo;

"**Distribuição Parcial**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (iv) abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) este Termo de Securitização, (iv) o Contrato de Distribuição, (v) os Prospectos, (vi) os Boletins de Subscrição, e (vii) os demais documentos relativos à emissão e à oferta dos CRI e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"**DOESP**": significa o Diário Oficial do Estado de São Paulo;

"**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 da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

"**Emissão**": significa a presente emissão de CRI, no valor total de R$[•] de ([•] reais) na Data de Emissão dos CRI, conforme aprovada de forma específica na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 17 de junho de 2019, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP, em 25 de junho de 2019, sob o nº 333.533/19-7 e foi publicada em 25 de julho de 2019 no jornal "DCI – Diário Comércio Indústria & Serviços" e no DOESP em [•] de [•] de 2019, a qual constitui a 221ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora. 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;

"**Empreendimentos Lastro**": 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 Série Única, da 18ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 25 de julho de 2019 entre a Devedora, o Agente Fiduciário das Debêntures e, como interveniente anuente, a Emissora, conforme aditado em [•] de [•] de 2019;

"**Escritura de Emissão de CCI**": significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", celebrado em [•] de [•] de 2019 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, e seus eventuais aditamentos;

"**Escriturador**": Significa o Banco Bradesco S.A., conforme acima qualificado, responsável pela Escrituração dos CRI, na forma prevista neste Termo, nos termos da Cláusula 8 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita no item (i) da Cláusula 16.1 abaixo;

"**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**": tem o significado previsto na Cláusula 14.1 abaixo;

"**Família Moll**": significa (1) Jorge Neval Moll Filho, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.13376-4, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 102.784.357-34; (2) Alice Junqueira Moll, brasileira, portadora do documento de identidade n.º 52.13126-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 219.016.197-53; (3) Pedro Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 10.639.387-9, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 071.497.567-27; (4) Paulo Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 13.091.079-7, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 091.218.057-92; (5) André Francisco Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.68421-0, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 035.747.247-05; (6) Jorge Neval Moll Neto, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.59813-1, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 014.179. 057-19; e (7) Renata Junqueira Moll Bernardes, brasileira, casada, médica, portadora do documento de identidade n.º 08.942277-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 009.101.897-81;

"**Formador de Mercado**": significa o [●], na qualidade de formador de mercado dos CRI. Pelos serviços objeto Contrato de Formador de Mercado, o Formador de Mercado fará jus a uma remuneração [●], no valor de R$[●] ([●] reais), o qual será realizado até o [5º (quinto)] dia útil após a Data de Integralização;

"**Instituição Custodiante**": significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante dos CRI, na qual será registrado o presente Termo, de acordo com os termos e condições previstas neste Termo, fazendo jus à remuneração prevista no item (iii) da Cláusula 16.1 abaixo;

"**Instituições Participantes da Oferta**": significam o Coordenador Líder em conjunto com os Participantes Especiais;

"**Instrução CVM 358**": significa a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 384**": significa a Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 400**": significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 414**": significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 505**": significa a Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme em vigor.

"**Instrução CVM 539**": significa a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 583**": significa a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, 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 9º-A da Instrução CVM 539;

"**Investidores Qualificados**": significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539;

"**Investimento Mínimo**": significa o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) CRI, no montante de R$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de CRI atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva, intenção de investimento e Boletins de Subscrição válidos de Investidores exceder o total de

CRI objeto da Oferta;

"**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 9.065/95**": significa a Lei nº 9.065, de 20 de junho 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;

"**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 n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado;

"**MDA**": significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"**Medida Provisória 2.158-35**": significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"**Montante Mínimo**" tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (iv) 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 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 Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5, item (ii) abaixo;

"**Opção de Lote Adicional**": a opção da Emissora, 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 nº 400;

"**Participantes Especiais**": significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens;

"**Patrimônio Separado dos CRI**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"**Pedido de Reserva**": no âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI poderá 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, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, é admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição;

"**Período de Capitalização dos CRI**" significa o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais

Períodos de Capitalização dos CRI, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração dos CRI correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização dos CRI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI;

"**Período de Reserva**": significa o período indicado no cronograma estimado constante nos Prospectos, no qual os Investidores interessados celebrarão os Pedidos de Reserva para subscrição dos CRI, observado o Investimento Mínimo;

"**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 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável.

"**Prazo de Adesão**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5, item (iii) abaixo;

"**Prazo Máximo de Colocação**": tem o significado atribuído na Cláusula 6.6 abaixo;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (viii) abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, com o recebimento de reservas, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos, o qual definiu (i) a taxa final para a Remuneração dos CRI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures; e (ii) a quantidade de CRI efetivamente emitida e, consequentemente, a quantidade e volume final das Debêntures, considerando a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional;

"**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;

"**Regime Fiduciário dos CRI**": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;

"**Remuneração das Debêntures**" significa a Remuneração das Debêntures conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Remuneração dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo;

"**Resolução CMN 4.373**": significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014;

"**S&P**": significa **Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.295.585/0001-40;

"**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 da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*";

"**Titulares dos CRI**": significam os titulares dos CRI;

"**Transferência de Controle**": significa a transferência do Controle direto ou indireto da Devedora, sendo certo que não será caracterizada transferência do Controle da Devedora enquanto o Controle da Devedora for detido, direta ou indiretamente, pelos integrantes da Família Moll ou seus sucessores, em conjunto ou isoladamente;

"**Valor da Integralização das Debêntures**": significa o valor de R$[•] ([•] reais), definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a ser pago pela Emissora à Devedora, pela integralização 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 dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures**": significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures**": significa o valor nominal unitário das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures; e

"**Valor Total da Emissão**": significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a R$[•] ([•] reais), observado que a quantidade originalmente ofertada de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (i) [foi aumentada em [•] ([•] por cento) / poderia ter sido aumentada em até 20% (vinte por cento)] mediante o exercício [total / parcial] da Opção de Lote Adicional, isto é, em [[•] ([•]) / até 200.000 (duzentos mil)] CRI, e (ii) [foi diminuída / poderia ter sido diminuída em razão da Distribuição Parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo].

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 dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

2.1.1 O Valor Total da Emissão será de R$[•] ([•] reais), na Data de Emissão, observado (i) [que não foi exercida / foi exercida [totalmente / parcialmente]] a Opção de Lote Adicional; e (ii) [a Oferta poderia ter sido concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que observado o Montante Mínimo].

2.1.2 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.

2.1.3 Para fins do artigo 8º da Lei 9.514/97, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários representados pela CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos da CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.4 Os Créditos Imobiliários representados pela 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 item 2, do Anexo III, da Instrução CVM 414, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.1.5 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.

2.1.6 O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo, será registrado 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 **Anexo II** a este Termo.

2.1.7 A Emissora pagará à Devedora o Valor da Integralização das Debêntures pela subscrição e integralização das Debêntures.

2.1.8 As Partes estabelecem que, cumpridas as condições precedentes previstas no boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo previsto na Escritura de Emissão de 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).

2.1.9 Para fins do art. 23 da Lei 10.931/04, a CCI, cuja cópia consta no Anexo XI ao presente Termo, conta com as seguintes principais características:

(i) Emissor da CCI: Emissora;

(ii) Valor da CCI: [•] ([•] reais);

(iii) Número e Série da CCI: Número 01, Série RED04;

(iv) Instituição Custodiante da CCI: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada.

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 17 de junho de 2019, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP, em 25 de junho de 2019, sob o nº 333.533/19-7 e foi publicada em [[•] de [•] de [•]] no jornal "DCI – Diário Comércio Indústria & Serviços" e no DOESP em [•] de [•] de 2019.

3.1.2 *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(i) *Número de Séries e Emissão dos CRI*: a presente Emissão corresponde à 221ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora;

(ii) *Valor Total da Emissão*: O Valor Total da Emissão será de R$[•] ([•] reais), na Data de Emissão, observado [que (i) não foi exercida / foi exercida [totalmente / parcialmente] a Opção de Lote Adicional, e (ii) a quantidade originalmente ofertada de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) [foi diminuída / poderia ter sido diminuída em razão da Distribuição Parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo];

(iii) *Quantidade de CRI*: serão emitidos [•] ([•]) CRI observado [que (i) não foi exercida / foi exercida [totalmente / parcialmente] a Opção de Lote Adicional, e (ii) a quantidade originalmente oferta de 1.000.000 (um milhão) CRI [foi diminuída / poderia ter sido diminuída em razão da Distribuição Parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo];

(iv) *Distribuição Parcial*: foi admitida distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM 400, desde que houvesse a colocação de, no mínimo, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI ("**Montante Mínimo**" e "**Distribuição Parcial**", respectivamente), sendo certo que serão emitidos **[•]** ([•]) CRI, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, de forma que [houve / não houve] Distribuição Parcial;

(v) *Valor Nominal Unitário*: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(vi) *Atualização Monetária dos CRI*: o Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, nos termos da Cláusula 4.1.1 abaixo;

(vii) *Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI*: os CRI farão jus à Remuneração calculada e paga nos termos das Cláusula 4.1.6 e 4.2 abaixo;

(viii) *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 (ix) abaixo. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) 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. Nesse caso, a diferença de valores na integralização dos CRI decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido ao Coordenador Líder, sendo vedado ao Coordenador Líder colocar CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento e sendo assegurado que eventual deságio aplicado pelo Coordenador Líder não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Devedora;

(ix) *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 Boletim de Subscrição; 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, o Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis,* desde a Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI;

(x) *Amortização Programada dos CRI*: 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 dos CRI será amortizado em 3 (três)

parcelas, sendo a primeira em 15 de agosto de 2027, no valor corresponde 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, a segunda em 15 de agosto de 2028, no valor corresponde a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, e a última, na Data de Vencimento dos CRI, no valor corresponde a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI;

(xi) *Regime Fiduciário*: o Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado

(xii) *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;

(xiii) *Data de Emissão dos CRI*: 15 de agosto de 2019;

(xiv) *Prazo e Data de Vencimento*: os CRI têm prazo de vencimento de 10 (dez) anos, ou seja, 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de agosto de 2029 ("**Data de Vencimento CRI**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo;

(xv) *Local de Emissão dos CRI*: São Paulo – SP;

(xvi) *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, 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**");

(xvii) *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 Escriturador aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3;

(xviii) *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 Atualizado dos CRI, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, 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;

(xix) *Atraso no Recebimento dos Pagamentos*: sem prejuízo no disposto no item (xx) 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 (xvi) acima;

(xx) *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;

(xxi) *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo;

(xxii) *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 do Patrimônio Separado, (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI;

(xxiii) *Garantias*: não há;

(xxiv) *Coobrigação da Emissora*: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

(xxv) *Código ISIN dos CRI*: BRRBRACRI5T2; e

(xxvi) *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, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* preliminar “brAAA(sf)” aos CRI. A classificação de risco dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto

Definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI.

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 serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures, qual seja, 15 de agosto de 2029, ou 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 ("**Subsidiárias**"), para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização ("**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, respectivamente.

3.2.1.1. Os recursos acima mencionados, se for o caso, serão 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) mútuo para as Subsidiárias; ou (iv) emissão de debêntures pelas Subsidiárias.

3.2.1.2. Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela 2 do Anexo VIII. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na tabela 2 do Anexo VIII, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

3.2.1.3. Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 3 do Anexo VIII, 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, este Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI e **(ii)** não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

3.2.2 A Devedora (i) (a) encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a data de vencimento das Debêntures, até a data de vencimento das Debêntures ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da data de vencimento das Debêntures), 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 Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada um dos Empreendimentos Lastro; 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 Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"); e (ii.b) da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

3.2.3 O Agente Fiduciário deverá envidar os melhores esforços para obter, junto à Devedora, o Relatório de Verificação, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos no presente Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

3.2.4 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.2.2 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 Devedora na forma acima prevista.

3.2.5 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.

3.2.6 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 acima apresentados.

3.2.7 Considerando [que o Valor Total da Emissão foi aumentado pelo exercício, [total ou parcial], da Opção de Lote Adicional, o valor adicional recebido pela Emissora e pela Devedora será utilizado na mesma forma prevista acima] {OU} [que houve Distribuição Parcial, os recursos adicionais necessários para a conclusão efetiva das atividades descritas na Cláusula 3.2.1 acima serão obtidos do caixa próprio da Devedora, sendo certo que sua destinação será comprovada nos termos da Cláusula 3.2.2 acima.]

3.2.8 Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Debêntures não serão destinados pela Devedora ao reembolso de custos e despesas relacionados aos Empreendimentos Lastro incorridos anteriormente à Emissão dos CRI.

3.3 *Vinculação dos Pagamentos:* Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime

Fiduciário constituído 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 do Patrimônio Separado:

(i) constituirão, no âmbito do presente Termo, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no 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 e dos valores devidos aos Titulares dos CRI;

(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.

3.4 *Resgate Antecipado Facultativo Total*. Nos termos da Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.25 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 Debenturista, 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 (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

3.4.1 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 facultativo a ser realizado, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate.

3.4.2 Em tal hipótese, o resgate antecipado da totalidade dos CRI será realizado pela Emissora na data do resgate antecipado das Debêntures, mediante o pagamento do 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.

3.5 *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado*. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de agosto de 2020, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das 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 7.19, item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.19, 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 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 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 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 7.19, 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 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 ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, acrescido (a) 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 (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Devedora, o qual poderá ser negativo;

(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 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*: o Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente semestralmente, no dia 15 dos meses fevereiro e agosto de cada ano pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Integralização, inclusive, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária dos CRI**"), exclusive, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI**"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

VN_e = Valor Nominal Unitário dos CRI, 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 do CRI, o "NI_k" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

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

dup = número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário dos CRI e a data de cálculo ou a Data de Integralização e a data de cálculo para o primeiro Período de Capitalização dos CRI 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.

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

4.1.2 Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Atualização Monetária dos CRI 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.

4.1.3 Na hipótese de extinção, 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 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 extinção, 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 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 extinção 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 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 dos CRI e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 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 quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

4.1.4 Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado 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 de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, conforme o caso.

4.1.5 Caso, na Assembleia Geral de Titulares prevista na Cláusula 4.1.3 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 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 aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da 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 de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstos neste Termo, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente.

4.1.6 *Remuneração dos CRI*: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a [•]% ([•] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, o qual foi obtido mediante a soma exponencial de [•] ([•] por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e 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) no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ("**Remuneração dos CRI**"), 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 imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

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

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, 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 = [•]% ([•] por cento);

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

4.2 *Pagamento da Remuneração*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2020 e o último, na Data de Vencimento dos CRI, conforme especificadas no **Anexo III** a este Termo ("**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI**").

5 PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1 Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. 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** 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 na Conta do Patrimônio Separado 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 misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.2 A garantia firme de colocação dos CRI, de que trata a Cláusula 6.1 acima, está limitada ao montante de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, e será prestada pelo Coordenador Líder.

6.2.1 O exercício pelo Coordenador Líder da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere ao montante previsto na Cláusula 6.2 acima, está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

6.2.2 A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelo Coordenador Líder sob regime de melhores esforços de colocação.

6.2.3 [A Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Devedora, optou por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados em [aproximadamente [•]% ([•] por cento)], mediante exercício [parcial ou total] da Opção

de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.]

6.2.4 Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelo Coordenador Líder e o Coordenador Líder tenha interesse em vender os CRI subscritos e integralizados no mercado secundário através do CETIP21, antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será limitado ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização até a data da respectiva venda. A revenda dos CRI pelo Coordenador Líder, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época, e deverá ser efetuada de acordo com a regulamentação aplicável.

6.3 O Público Alvo da Oferta é composto pelos Investidores.

6.4 A Oferta terá início a partir da **(i)** obtenção de registro da Oferta perante a CVM; **(ii)** divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta ao público, devidamente aprovado pela CVM.

6.4.1 Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, o Coordenador Líder disponibilizará ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação do Aviso ao Mercado.

6.5 *Distribuição Parcial*: Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, foi admitida a Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM 400, desde que houvesse a colocação de CRI equivalente, no mínimo, ao Montante Mínimo. [Caso a quantidade de CRI colocada aos Investidores no âmbito da Oferta fosse inferior ao volume necessário para se atingir o valor originalmente objeto da Oferta, respeitada a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, os CRI que não fossem colocados no âmbito da Oferta em regime de melhores esforços e que não fossem subscritos e integralizados por investidores teriam sido cancelados pela Emissora] **{OU}** [Considerando que a quantidade de CRI colocada aos Investidores no âmbito da Oferta foi inferior ao volume necessário para se atingir o valor originalmente objeto da Oferta, respeitada a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, os CRI que não foram colocados no âmbito da Oferta em regime de melhores esforços e que não foram subscritos e integralizados por investidores foram devidamente cancelados pela Emissora].

6.5.1 Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor poderia, no ato da aceitação à Oferta, ter condicionado sua adesão a que houvesse distribuição:

(i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementasse, as ordens serão canceladas; ou

(ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderia ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída

e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI subscritas por tal Investidor.

6.5.2 [Caso ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, a quantidade de CRI fosse inferior ao necessário para atingir a totalidade dos CRI ofertados, aqueles Investidores que indicaram a opção prevista no item (i) da Cláusula 6.5.1 acima teriam todos os seus respectivos CRI resgatados e cancelados, sendo certo que o montante já integralizado teria sido devolvido aos respectivos Investidores, pela Emissora, por meio de resgate dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis do encerramento da Oferta, na forma prevista no Contrato de Distribuição] **{OU}** [Considerando que, ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, foi apurado que não houve a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, aqueles Investidores que indicaram a opção prevista no item (i) da Cláusula 6.5.1 acima tiveram todos os seus respectivos CRI resgatados e cancelados, sendo certo que o montante já integralizado foi devolvido aos respectivos Investidores, pela Emissora, por meio de resgate dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis do encerramento da Oferta, na forma prevista no Contrato de Distribuição].

6.5.3 Na hipótese prevista na Cláusula 6.5.2. acima, o resgate se daria pelo valor pago a título de Preço de Integralização pelo respectivo Investidor sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes.

6.5.4 Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 6.5.1 acima, o Investidor indicou, no momento da aceitação, se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

6.6 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 Instrução CVM 414, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("**Prazo Máximo de Colocação**").

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

6.6.2 Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, com o recebimento de reservas, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos. Adicionalmente, se o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva, intenções de investimento e Boletins de Subscrição válidos de Investidores exceder o total de CRI objeto da Oferta, o valor de investimento por cada Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora e da Devedora, organizará 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 pelo Coordenador Líder, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

6.6.3 Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sem limite máximo de tal participação, sendo que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, tendo em vista que [foi/não foi] verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional) [não foi/ foi] permitida a colocação de CRI perante Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas[, sendo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400].

6.6.4 A vedação acima [não se aplicou / não se aplicaria] ao Formador de Mercado (conforme abaixo definido), uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de CRI a ser subscrita e integralizada, foi divulgada nos Prospectos, observado o disposto na Cláusula 7 abaixo.

6.7 Foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, com o recebimento de reservas, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos, o qual definiu (i) a taxa final para a Remuneração dos CRI e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures e, (ii) a quantidade e volume final dos CRI e, consequentemente, Debêntures a serem emitidas, considerando [a emissão [total/parcial] dos] **{OU}** [que não foram emitidos os] CRI objeto da Opção de Lote Adicional **{OU}** [que houve a Distribuição Parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo];

6.8 Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, os **Anexos IV, V, e VI** ao presente Termo de Securitização contêm as declarações do Coordenador Líder, da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI, respectivamente.

6.9 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 na Cláusula 6.9.1 abaixo, 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 Instrução CVM 414, e no artigo 31, §3º, da Instrução CVM 480. 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.

6.9.1 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)** Fitch Ratings do Brasil Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº01.813.375/0001-33.

6.9.2 A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) um a parcela única no valor de US$15.000,00 (quinze mil dólares), equivalente a R$56.100,00

(cinquenta e seis mil e cem reais) devida na data de atribuição do rating, considerando a taxa de conversão do dólar de R$3,74; e (ii) US$13.000,00 (treze mil dólares), equivalente a R$48.620,00 (quarenta e oito mil e seiscentos e vinte reais), considerando a taxa de conversão do dólar de R$3,74, a ser pago de forma anual, para fins de monitoramento do rating, sendo certo que o valor de acompanhamento será corrigido anualmente pelo IGP-M, índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela FGV.

6.10 Durante o período de, no mínimo, 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da Oferta, os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, sendo certo que a autorização para negociação dos CRI para investidores que não sejam considerados Investidores Qualificados deverá ser autorizado em Assembleia Geral e observar o quórum previsto no *caput* da Cláusula 15.9 abaixo e os demais termos e condições previstos no artigo 16 da Instrução CVM 414.

7 FORMADOR DE MERCADO

7.1 A Emissora e a Devedora contrataram o Formador de Mercado para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, observado o limite de 10% (dez por cento) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), equivalente a 100.000 (cem mil) CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384, do Manual de Normas para o Formador de Mercado, conforme em vigor editado pela B3, do Comunicado CETIP nº 111, e pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução da B3 nº 300/2004-CA, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

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 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.

10.2.1 *Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures*. São os eventos de vencimento previstos na Cláusula 7.27.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo descritos ("**Eventos de Vencimento Antecipado 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 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 Vencimento Antecipado;

(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$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou o seu equivalente em outas moedas.

10.2.2 *Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático*. Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento previstos na Cláusula 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo descritos, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma

Assembleia Geral, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 10.2.4 abaixo ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**" e quando mencionados em conjunto com os Eventos de Vencimento Automático, os "**Eventos de Vencimento Antecipado**"):

(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 em que a Devedora tomar conhecimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(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$115.000.000,00 (cento e quinze 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 legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

(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$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente

em outras moedas;

(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$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(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 Vencimento Antecipado;

(xiii) arresto, sequestro ou penhora de ativo(s) da Devedora, em valor, individual ou agregado, superior a R$115.000.000,00 (cento e quinze 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 a Devedora tiver apresentado defesa no prazo legal, e haja decisão suspendendo tal arresto, sequestro ou penhora;

(xiv) 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 nos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Devedora, de qualquer de suas Controladas; ou

(xv) (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 Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 7.27.1 da Escritura de Emissão de Debêntures (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 das hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático 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 15.9. 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 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 prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, fora do âmbito da B3, 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 7.27 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, 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 até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pela 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;

(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 pela CCI.

11.4 *Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais*: Tais relatórios de gestão serão 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 *Fornecimento de Informações Relativas à 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 pela CCI ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

11.6.1 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.

11.6.2 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 11.6.3 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Instrução CVM 583, 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.

11.6.3 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.

11.6.4 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.

11.7 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 Créditos Imobiliários;

(v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, 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.

11.8 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.

12 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1 Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97 e nos termos deste Termo, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário dos CRI sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do **Anexo X** deste Termo de Securitização.

12.2 Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

12.2.1 O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514/97.

12.3 Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos do Patrimônio Separado 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 pela CCI e de pagamento da amortização do

principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

12.4.1 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, 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 pela CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela 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 pela 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 aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

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) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse prevista no artigo 6º da Instrução CVM 583, sendo que o Agente Fiduciário não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente, de forma que assinou a declaração constante do **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização;

(iv) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo e nos demais Documentos da Operação de que seja parte;

(v) aceitar integralmente o presente Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte, todas as suas cláusulas e condições;

(vi) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(vii) estar ciente da Circular 1.832;

(viii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ix) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário dos CRI, nos termos da regulamentação aplicável vigente;

(x) que este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário dos CRI, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xi) a celebração deste Termo e dos Documentos da Operação de que seja parte e o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(xii) que verificou a consistência das informações contidas neste Termo, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento; e

(xiii) a pessoa que o representa na assinatura deste Termo tem poderes bastantes para tanto.

13.3 Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Instrução CVM 583, incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado:

(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 Instrução CVM 583 para deliberar sobre sua substituição;

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

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

(vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativa às garantias, se houver, e a consistência da demais informações contidas neste Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

(x) 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 o domicílio da Devedora e da Emissora;

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

(xii) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiii) divulgar em sua rede nacional de computadores em até 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRI, conforme conteúdo mínimos estabelecido no Anexo 15 da Instrução CVM 583;

(xiv) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Investidores;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI prevista 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 do inadimplemento;

(xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CCI, nos termos da Instrução CVM 583;

(xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CCI, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Instrução CVM 583;

(xix) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa de eventuais garantias reais nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos;

(xx) disponibilizar o preço unitário dos CRI, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu *website*; e

(xxi) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto, nos termos do inciso (viii) do artigo 11 da Instrução CVM 583.

13.3.1 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 Instrução CVM 583.

13.3.2 Adicionalmente, o Agente Fiduciário será o responsável por verificar, nos termos da Cláusula 3.2.4 acima, a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, nos Empreendimentos Lastro até a liquidação dos CRI.

13.3.3 Os resultados da verificação prevista nos itens (xvii) e (xviii) 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 (xiii) 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 eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas na Cláusula 13.12 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$11.000,00 (onze 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, excetuando-se o 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, sendo certo que as despesas que ultrapassem o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) dependerão, sempre que possível, prévia aprovação 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 do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado 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 dos Créditos Imobiliários representados pela CCI integrantes do Patrimônio Separado, 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 do Patrimônio Separado 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, na proporção de seus créditos, e posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI 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 pelos Titulares dos CRI, 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.

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 no artigo 13 da Lei 9.514/97 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 Em atendimento ao disposto na Instrução CVM 583, o Anexo IX contém descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente nesta data.

14 LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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 do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral realizada pelos Titulares dos CRI, deliberar sobre tal liquidação ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"):

(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 através de depósito judicial e/ou contestado, 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, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Geral 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 Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

14.3 A Assembleia Geral realizada pelos Titulares dos CRI, deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, 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 do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, 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 pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado 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 pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado 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 do Patrimônio Separado, 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 GERAL DE TITULARES DOS CRI

15.1 Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, conforme previsto no presente Termo, 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.

15.2 Deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos 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 deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

15.2.1 A Assembleia Geral de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 15.2 acima,

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 15.4 abaixo.

15.2.2 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 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, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

15.2.3 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.

15.3 Aplicar-se-á à Assembleia Geral o disposto 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.

15.4 A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias para primeira convocação, exceto pelo previsto na Cláusula 14.2 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, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 15.1 acima. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.5 Cada 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.

15.6 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.

15.7 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.

15.8 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; ou

(iii) à pessoa designada pela CVM.

15.9 As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos 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, e, (b) em segunda convocação, de, no mínimo, a maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Geral, 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 não poderá, em nenhuma hipótese, ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação;

(ii) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) dependerá de aprovação de, no mínimo, a maioria dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Geral, desde que representem, pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação (o que não se confunde com a situação prevista na Cláusula 15.9, item (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 do Patrimônio Separado, ou nos Eventos de Vencimento Antecipado, ou (d) alterações da cláusula de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 dos CRI em Circulação.

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

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 do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado 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, nos seguintes termos:

(a) R$640,43 (seiscentos e quarenta reais e quarenta e três centavos) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IGP-M FGV ou outro índice que venha ser decidido;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do patrimônio separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514/97 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$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos 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 na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela estruturação e emissão dos CRI, será devido o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico, na data de subscrição e integralização dos CRI; e

(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 da CCI, será devida parcela única no valor de R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(b) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$2.000,00 (dois 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;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no âmbito deste Termo de Securitização, nos termos previstos nas Cláusulas 13.5 e seguintes.

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

(a) de R$13.000,00 (treze mil reais) por ano, devida pela Devedora, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização das Debêntures, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas pro rata die, se necessário, até o vencimento da Emissão das Debêntures, ou 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 das Debêntures. A primeira parcela será devida ainda que a Emissão de Debêntures não seja integralizada a título de estruturação e implantação;

(b) que será 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;

(c) que será 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, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

(d) que será devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese de atuação do Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão de Debêntures, remuneração essa que será calculada pro rata die;

(e) 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; (ii) multa moratória e de natureza não compensatória irredutível de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento das Debêntures; e

(f) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário das Debêntures à Devedora, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento

(vi) Remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:

(a) O Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá da Emissora, 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 deste Termo de Securitização, parcelas anuais de R$5.000,00 (cinco mil 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; 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 Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(x) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos à 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 do patrimônio separado 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 do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado 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 ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 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.

16.2 *Despesas do Patrimônio Separado*: Serão arcadas pelo Patrimônio Separado 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 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 no Patrimônio Separado), 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 ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja 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, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento dos CRI.

17 TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares dos CRI não devem considerar exclusivamente 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 Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora 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 de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (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 IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL). As alíquotas 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 da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa do PIS e da COFINS sujeitam-se à incidência dessas contribuições 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.

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%, com base na Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, 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 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 por elas 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 (art. 76, 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 (art. 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95).

17.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem 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 inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, 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 do CMN (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 até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, 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, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

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 DOESP e no jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços" – 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 Instrução CVM 358.

19 REGISTRO DESTE TERMO

19.1 Nos termos do artigo 7º, §1º, inciso II, e item 1 do Anexo III, ambos da Instrução CVM 414, 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 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 dos Titulares dos CRI 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 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.

21.10.1 Observado o disposto na Cláusula 21.10 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 Geral 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.

21.11 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 Instrução CVM 583 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.

21.12 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.

21.13 O Agente Fiduciário dos CRI declara, nesta data, que conhece e está em consonância com 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.

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:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, Itaim Bibi
CEP 04538-132 - São Paulo – SP
At.: Flávia Palacios
Fax: (11) 3127-2700
Tel.: (11) 3127-2708
E-mail: ri.fiduciario@rbcapital.com

(ii) se para o Agente Fiduciário dos CRI:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
CEP: 22640-102 - Rio de Janeiro, RJ
At.: Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira
Tel.: (21) 3385-4565
E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

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.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [●] de [●] de 2019.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização firmado entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização firmado entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

_____

Nome:

Cargo:

[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização firmado entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]

Testemunhas:

Nome:	Nome:
RG nº:	RG nº:
CPF/ME nº:	CPF/ME nº:

ANEXO I

Descrição dos Créditos Imobiliários

Em atendimento ao item 2 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários:

1. **Valor Total:** O valor total da Emissão de Debêntures será de R$[•] ([•] reais) nesta data;

2. **Quantidade:** [•] ([•]) Debêntures.

3. **Data de Emissão das Debêntures:** 15 de agosto de 2019;

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:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures terão prazo de vigência de 10 (dez) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2029;

7. **Remuneração:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a [•]% ([•] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, o qual foi obtido mediante a soma exponencial de [•]% ([•] por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e 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), conforme definido no *Procedimento de Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a 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 constante da Cláusula 7.16.6 da Escritura de Emissão de Debêntures;

8. **Pagamento da Remuneração:** 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 será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures no dia 15 dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2020 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

9. **Amortização:** 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 será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de agosto de 2027, no valor corresponde 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, a segunda em 15 de agosto de 2028, no valor corresponde a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, e a última, na Data de Vencimento das Debêntures, no valor

corresponde a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures;

10. **Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários:** Os Empreendimentos Lastro listados no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, com a indicação do número da matrícula e do Cartório do Registro de Imóveis;

11. **Os Empreendimentos Lastro objeto do crédito têm "habite-se":** conforme tabela constante do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização; e

12. **Os Empreendimentos Lastro estão sob regime de incorporação:** conforme tabela constante do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização.

Anexo II

Declaração de Custódia

ANEXO III

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI

Data de Pagamento do CRI	Pagamento de Juros	Pagamento de Amortização	Taxa de Amortização
15/02/2020	Sim	Não	0,0000%
15/08/2020	Sim	Não	0,0000%
15/02/2021	Sim	Não	0,0000%
15/08/2021	Sim	Não	0,0000%
15/02/2022	Sim	Não	0,0000%
15/08/2022	Sim	Não	0,0000%
15/02/2023	Sim	Não	0,0000%
15/08/2023	Sim	Não	0,0000%
15/02/2024	Sim	Não	0,0000%
15/08/2024	Sim	Não	0,0000%
15/02/2025	Sim	Não	0,0000%
15/08/2025	Sim	Não	0,0000%
15/02/2026	Sim	Não	0,0000%
15/08/2026	Sim	Não	0,0000%
15/02/2027	Sim	Não	0,0000%
15/08/2027	Sim	Sim	33,3333%
15/02/2028	Sim	Não	0,0000%
15/08/2028	Sim	Sim	50,0000%
15/02/2029	Sim	Não	0,0000%
15/08/2029	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO IV

Declaração do Coordenador Líder

[•]

ANEXO V

Declaração da Securitizadora

[•]

ANEXO VI

Declaração do Agente Fiduciário

(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM 414)

[•]

ANEXO VII

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

[●]

ANEXO VIII

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimento Lastro

Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrículas	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Anatomia Patológica Quinta	R. Almirante Baltazar, nº 265, São Cristóvão, Rio de Janeiro /RJ	116.846 do 11° Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
Assunção Nova Torre	Av. João Firmino, 200 e Av. João Firmino, 250 e n.º 3033 e 3051 da Av. Álvaro Guimarães, - Assunção – São Bernardo do Campo/SP	4.830 e 15.556 do 2° Ofício do Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	SIM[1]	SIM	NÃO
Guarulhos	Av. Tiradentes, s/n - Gleba B e C, Guarulhos - São Paulo/SP	104.352 e 104.353 do Registro de Imóveis de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
Morumbi	R. Engenheiro Oscar Americano, 840 – Morumbi, - São Paulo/SP	5.476 do 18° Registro de Imóveis de São Paulo/SP	SIM[1]	SIM	NÃO
Nova Torre Itaim	R. Desembargador Aguiar Valim, 104, 112, 118, 128, 132, 142, 144, 152 e 158, e R. Dr. De Alceu de Campos Rodrigues, 165, 173 e s/n, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP	174.624, 75.474, 52.714, 158.254, 24.264, 24.265, 102.477, 58.906, 8.627, 87.808, 11.341, 81.308, 81.310 e 81.333 do 4° Registro de Imóveis de São Paulo/SP	SIM[1]	NÃO	NÃO
São Conrado	Av. Jaime Silvado 08, e R. Golf Club, 57, Gávea – Rio de Janeiro/RJ	104.448 e 104.177 do 2° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

São Lucas	Av. Cel Stanley da Silveira, 33, São José- Aracaju/SE	746 e 11.446 do 2° Registro de Imóveis de Aracaju/SE	NÃO	SIM	NÃO
São Rafael	Av. São Rafael, 2151 e Av. São Rafael, 2152, área C, São Marcos – Salvador/BA	62.023, 113.167 e 113.168 do 2° Registro de Imóveis de Salvador/BA	NÃO	SIM	NÃO
Sino	Av. Marechal Rondon, 279, Praça Paschoal Iazetti, casa 301 e casa 307, R. dos Marianos, 332 e 324, lote 11, R. dos Marianos, 334 e 336 Lt 12 Qd 20, R. dos Marianos, 352, lote 13, R. dos Marianos, 354, lote 14, e Av. Marechal Rondon, 291, lote 26 Centro – Osasco/SP	52.737, 65.839, 65.840, 52.738, 19.169, 49.085, 49.086, e 19.170 do 1° Registro de Imóveis de Osasco/SP	SIM[1]	SIM	NÃO
CEMED TAQUARA	Est. dos Bandeirantes, 363, Taquara- Rio de Janeiro/RJ	7.894 do 9° Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CEMED MADUREIRA	R. Soares Caldeira, 142 - Loja A e Loja B, Madureira – Rio de Janeiro/RJ	209.652 e 209.653 do 8° Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CEMED SINO	R. Tenente Avelar Pires de Azevedo, 330, Centro – Osasco/SP	137.956 do 1° Registro de Imóveis de Osasco/SP	NÃO	NÃO	NÃO
SADT GENERAL GAZON	R. General Garzon, 22, loja A, Lagoa – Rio de Janeiro/RJ	82.740 do 2° Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
Expansão Niterói	Rua Mariz e Barros, 550, onde existiam os prédios 204 e 208, Santa Rosa - Niterói - Rio de Janeiro	35.230 do 8º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói, RJ	SIM[1]	NÃO	NÃO

Benef. Portuguesa	Rua Santo Amaro, 80 - Glória - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	315.086 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	SIM[1]	NÃO	NÃO
Sta. Luzia Star	St Sgas 914, s/n, Lote 64-A,65-A,66-A e 67-A - Asa Sul - Brasília - Distrito Federal	68.659, 92.943, 85.276 e 89.668 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	SIM[1]	NÃO	NÃO

[1]Os empreendimentos imobiliários serviram de lastro para a 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Devedora, lastro da operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI I"), sendo certo que os recursos obtidos com a Emissão serão destinados para gastos distintos daqueles previstos na emissão anterior.

Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário, considerando o orçamento previsto nos CRI I, caso aplicável, e dos CRI da presente Emissão	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário até 15 de maio de 2019 (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Imobiliário conforme cronograma semestral constante da tabela 3 abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Imobiliário
Anatomia Patológica Quinta	Expansão	R$6.188.048,61	-	R$6.188.048,61	0,52%
Assunção Nova Torre	Expansão	R$57.677.000,00	R$92.150,00	R$49.390.528,78	4,12%
Guarulhos	Expansão	R$364.649.328,44	-	R$364.649.328,44	30,39%

Morumbi	Expansão	R$51.947.522,58	R$132.516,36	R$51.815.006,22	4,32%
Nova Torre Itaim	Expansão	R$148.512.831,40	R$2.140,00	R$148.510.691,40	12,38%
São Conrado	Expansão	R$127.497.315,93	-	R$127.497.315,93	10,62%
São Lucas	Expansão	R$99.008.777,75	-	R$99.008.777,75	8,25%
São Rafael	Expansão	R$104.528.517,11	-	R$104.528.517,11	8,71%
Sino	Expansão	R$141.419.000,00	R$4.027.966,68	R$123.760.972,18	10,31%
CEMED TAQUARA	Expansão	R$3.712.829,17	-	R$3.712.829,17	0,31%
CEMED MADUREIRA	Expansão	R$3.712.829,17	-	R$3.712.829,17	0,31%
CEMED SINO	Expansão	R$9.900.877,77	-	R$9.900.877,77	0,83%
SADT GENERAL GAZON	Expansão	R$3.712.829,17	-	R$3.712.829,17	0,31%
Expansão Niterói	Expansão	R$224.885.000,00	R$98.827.546,90	R$43.852.225,27	3,65%

Benef. Portuguesa	Expansão	R$140.617.000,00	R$23.645.923,39	R$48.823.703,53	4,07%
Sta. Luzia Star	Expansão	R$262.000.000,00	R$132.821.278,47	R$10.935.519,50	0,90%
	Totais:	R$1.749.969.707,09	R$259.549.521,80	R$1.200.000.000,00	100,00%

*Não há necessidade remanescente de recursos para conclusão da utilização indicada acima.

Tabela 3 - Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral)

(2º Semestre de 2019 a 2º Semestre de 2023) (R$)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos		2S19	1S20	2S20	1S21	2S21	1S22	2S22	1S23	2S23
Anatomia Patológica Quinta	Expansão	Orçamento	-	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43
		Destinação	-	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43
Assunção Nova Torre	Expansão	Orçamento	-	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44
		Destinação	-	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44
Guarulhos	Expansão	Orçamento	-	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42
		Destinação	-	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42
Morumbi	Expansão	Orçamento	-	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31
		Destinação	-	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31
Nova Torre Itaim	Expansão	Orçamento	-	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
		Destinação	-	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57

São Conrado	Expansão	Orçamento	-	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80
		Destinação	-	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80
São Lucas	Expansão	Orçamento	-	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89
		Destinação	-	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89
São Rafael	Expansão	Orçamento	-	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86
		Destinação	-	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86
Sino	Expansão	Orçamento	-	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61
		Destinação	-	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61
CEMED Taquara	Expansão	Orçamento	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
CEMED Madureira	Expansão	Orçamento	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
CEMED Sino	Expansão	Orçamento	-	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89
		Destinação	-	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89
SADT General Gazon	Expansão	Orçamento	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	-	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
Expansão Niterói	Expansão	Orçamento	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20
		Destinação	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20
Benef. Portuguesa	Expansão	Orçamento	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26
		Destinação	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26
Sta. Luzia Star	Expansão	Orçamento	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02
		Destinação	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02

(1º Semestre de 2024 a 2º Semestre de 2027) (R$)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos		1S24	2S24	1S25	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27
Anatomia Patológica Quinta	Expansão	Orçamento	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43
		Destinação	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,43
Assunção Nova Torre	Expansão	Orçamento	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44
		Destinação	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44
Guarulhos	Expansão	Orçamento	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42
		Destinação	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42
Morumbi	Expansão	Orçamento	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33
		Destinação	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33
Nova Torre Itaim	Expansão	Orçamento	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
		Destinação	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
São Conrado	Expansão	Orçamento	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80
		Destinação	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80
São Lucas	Expansão	Orçamento	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89
		Destinação	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89
São Rafael	Expansão	Orçamento	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86
		Destinação	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86
Sino	Expansão	Orçamento	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61
		Destinação	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61
CEMED TAQUARA	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
CEMED		Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46

MADUREIRA	Expansão	Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
CEMED SINO	Expansão	Orçamento	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89
		Destinação	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,89
SADT GENERAL GAZON	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,46
Expansão Niterói	Expansão	Orçamento	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20
		Destinação	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20
Benef. Portuguesa	Expansão	Orçamento	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26
		Destinação	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26
Sta. Luzia Star	Expansão	Orçamento	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02
		Destinação	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,02

(1º Semestre de 2028 a 2º Semestre de 2029) (R$)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos		1S28	2S28	1S29	2S29
Anatomia Patológica Quinta	Expansão	Orçamento	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,44
		Destinação	309.402,43	309.402,43	309.402,43	309.402,44
Assunção Nova Torre	Expansão	Orçamento	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,42
		Destinação	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,44	2.469.526,42
Guarulhos	Expansão	Orçamento	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,46
		Destinação	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,42	18.232.466,46
Morumbi	Expansão	Orçamento	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33
		Destinação	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,31	2.590.750,33
Nova Torre Itaim	Expansão	Orçamento	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57
		Destinação	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57	7.425.534,57

São Conrado	Expansão	Orçamento	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,73
		Destinação	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,80	6.374.865,73
São Lucas	Expansão	Orçamento	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,84
		Destinação	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,89	4.950.438,84
São Rafael	Expansão	Orçamento	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,77
		Destinação	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,86	5.226.425,77
Sino	Expansão	Orçamento	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,59
		Destinação	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,61	6.188.048,59
CEMED TAQUARA	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
CEMED MADUREIRA	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
CEMED SINO	Expansão	Orçamento	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,86
		Destinação	495.043,89	495.043,89	495.043,89	495.043,86
SADT GENERAL GAZON	Expansão	Orçamento	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
		Destinação	185.641,46	185.641,46	185.641,46	185.641,43
Expansão Niterói	Expansão	Orçamento	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,27
		Destinação	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,20	2.088.201,27
Benef. Portuguesa	Expansão	Orçamento	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,33
		Destinação	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,26	2.324.938,33
Sta. Luzia Star	Expansão	Orçamento	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,10
		Destinação	520.739,02	520.739,02	520.739,02	520.739,10

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

Ano / Semestre	1S (R$)	2S (R$)	Total (R$)
2019	-	4.933.878,48	4.933.878,48
2020	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2021	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2022	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2023	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2024	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2025	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2026	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2027	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2028	59.753.306,08	59.753.306,08	119.506.612,16
2029	59.753.306,08	59.753.306,00	119.506.612,08
Total (R$)			1.200.000.000,00

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

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

ANEXO IX

HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 583, 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.

1 DEBÊNTURES

Emissão	5ª Emissão de Debêntures da RB Capital S.A.
Valor Total da Emissão	55.000.000
Remuneração	100% da DI + 2,0% a.a.
Quantidade	550
Data de Vencimento	20.04.2019 (1ª série); 20.07.2019 (2ª série); 20.10.2019 (3ª série); 20.01.2020 (4ª série); 20.04.2020 (5ª série); 20.07.2020 (6ª série); 20.10.2020 (7ª série); 20.01.2021 (8ª série); 20.04.2021 (9ª série);
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	1ª Emissão de Debêntures da Salus Infraestrutura Portuária S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 320.899.000,00
Remuneração	IPCA + 6,7879% a.a.
Quantidade	320.899
Data de Vencimento	15.10.2024
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	2ª Emissão de Debêntures da Salus Infraestrutura Portuária S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 31.165.000,00
Remuneração	IPCA + 5,7470% a.a
Quantidade	31.165
Data de Vencimento	15.10.2024
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	1ª Emissão de Debêntures da Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 30.000.000,00
Remuneração	IPCA + 9,26% a.a.
Quantidade	30.000
Data de Vencimento	30.08.2019
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	1ª Emissão de Debêntures da RJGTIA Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros
Valor Total da Emissão	R$ 1.250.000.000,00
Remuneração	138,00% da Taxa DI
Quantidade	1.250.000
Data de Vencimento	20.12.2020
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiducária de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	1ª Emissão de Debêntures da Rioloan 2 Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros
Valor Total da Emissão	R$ 650.000.000,00
Remuneração	130,00% da Taxa DI
Quantidade	650.000
Data de Vencimento	20.12.2020
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiducária de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

2 Notas Promissórias

Emissão	1ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da RB Capital Commercial Properties S.A. (1ª série já vencida)
Valor Total da Emissão	R$ 30.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 2,40% a.a.
Quantidade	8
Data de Vencimento	28.02.2019 (3ª série) ; 27.08.2019 (4ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

3 Certificados de Recebíveis Imobiliários (RB Capital Companhia de Securitização)

Série	62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital 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	Penhor de Ações e Fiança Bancária
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	69ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 386.436.656,48
Remuneração	IPCA + 5,0769% a.a.
Quantidade	430192
Data de Vencimento	15/07/2031
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	70ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	2190918220,92 - 322180657,71
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	6572-178
Data de Vencimento	10/09/2032 - 10/08/2041
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	77ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 483.637.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8473% a.a.
Quantidade	483637
Data de Vencimento	13/03/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Solo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	78ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 49.572.324,72
Remuneração	IPCA + 3,9666% a.a.
Quantidade	148
Data de Vencimento	19/11/2020
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	80ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização

Valor Total da Emissão	R$ 56.200.322,64
Remuneração	IPCA + 4,3392% a.a.
Quantidade	168
Data de Vencimento	19/12/2024
Garantias	Alienação Fiduciária das Unidades
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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	82ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 63.008.406,30
Remuneração	IPCA + 6,9047% a.a.
Quantidade	210
Data de Vencimento	17/10/2028
Garantias	Penhor de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	83ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 53.101.541,64
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	159
Data de Vencimento	30/05/2019
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 Capital 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	85ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 150.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4% a.a.
Quantidade	500
Data de Vencimento	21/07/2021
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 7.590.407,79
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Quantidade	21
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 Capital 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 Capital 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	96ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 29.652.610,24
Remuneração	IPCA + 7,2744% a.a.
Quantidade	88
Data de Vencimento	07/10/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª, 98ª e 99ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	209700000 - 70800000 - 122700000
Remuneração	IPCA + 6,34% a.a. - IPCA + 6,71% a.a. - IPCA + 7,04% a.a.
Quantidade	699 - 236 - 409
Data de Vencimento	07/03/2024 - 06/03/2026 - 07/03/2029
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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 560.000.000,00
Remuneração	TR + 9,30% 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 Capital 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 210.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,15% a.a.
Quantidade	210000
Data de Vencimento	17/09/2025
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	109ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.000,00
Remuneração	IPCA + 7,3751% a.a.
Quantidade	34815
Data de Vencimento	07/05/2026
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	110ª e 111ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	1579612096,44 - 210825398,23
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	5265 - 702
Data de Vencimento	10/07/2028 - 10/11/2048
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 Capital 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	120ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 5.190.000,00
Remuneração	IPCA + 5,92% a.a.
Quantidade	5159
Data de Vencimento	05/10/2019
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	122ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 183.793.000,00
Remuneração	IPCA + 8,2754% a.a.
Quantidade	183793
Data de Vencimento	07/05/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª e 124ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	539023396,49 - 159565972,32
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	1796 - 531
Data de Vencimento	01/09/2035 - 01/03/2048
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 Capital 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	Adimplência Financeira

Série	128ª e 130ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	102889000 - 72111000
Remuneração	100% da Taxa DI - IPCA + 6,5727% a.a.
Quantidade	102889 - 72111
Data de Vencimento	30/09/2021 - 02/10/2024
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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 261.715.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	261
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	131ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 102.255.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	102
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	132ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 452.331.353,05
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	452
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	133ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 110.500.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	110
Data de Vencimento	10/01/2036
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	134ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital 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 Capital 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	19/03/2025
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	141ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 144.548.000,00
Remuneração	IPCA + 7,0363% a.a.
Quantidade	144.548
Data de Vencimento	06/01/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	142ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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	20/08/2028
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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.000,00
Remuneração	DI + 1,45% a.a.
Quantidade	150000
Data de Vencimento	20/08/2028

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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 180.000.000,00
Remuneração	99% da taxa DI
Quantidade	180000
Data de Vencimento	01/06/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	147ª e 172ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 16.309.000,00
Remuneração	100,00% da Taxa DI + 2,00% a.a. para Série 147ª e juros pré fixados de 13,00% a.a. para série 172ª
Quantidade	16.309
Data de Vencimento	22/06/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Locação e Cessão Fiduciária de Sobejo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	148ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 11.745.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5170% a.a.
Quantidade	11745
Data de Vencimento	11/09/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	152ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 120.000.000,00

Remuneração	Taxa DI + 1,65% a.a.
Quantidade	120000
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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 141.431.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8217% a.a.
Quantidade	141431
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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 14.060.000,00
Remuneração	IGPM + 5,6333% a.a.
Quantidade	14.060
Data de Vencimento	26/07/2030
Garantias	Fiança; Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	156ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital 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 Capital 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1% a.a.
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	19/06/2019
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	161ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital 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 Capital 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 Capital 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	Adimplência Financeira

Série	167ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 11.684.000,00
Remuneração	IPCA + 7,6454% a.a
Quantidade	11.684
Data de Vencimento	14/05/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	169ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital 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	179ª e 180ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 229.216.931,00
Remuneração	IPCA + 7,3356% a.a. e IPCA + 10,5834% a.a. respectivamente
Quantidade	119.558 e 10.785 respectivamente
Data de Vencimento	16/01/2030 e 16/08/2032 respectivamente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	182ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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	183ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 74.809.000,00

Remuneração	IPCA + 8,2448% a.a.
Quantidade	74.809
Data de Vencimento	13/08/2021
Garantias	alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios e aval
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	184ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 15.715.000,00 (quinze milhões, setecentos e quinze mil reais)
Remuneração	IGP-M/FGV +5,971% a.a.
Quantidade	15.715 (quinze mil, setecentos e quinze) CRI
Data de Vencimento	15/06/2028
Garantias	alienação fiduciária de imóveis; fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	186ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	RS 35.364.000,00
Remuneração	IGP-M + 6,6929% a.a.
Quantidade	35.364
Data de Vencimento	15/07/2028
Garantias	alienação fiduciária de imóvel; fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	187ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 40.164.000,00
Remuneração	IPCA + 7,7603% a.a.

Quantidade	40.164
Data de Vencimento	14/05/2030
Garantias	alienação fiduciária de imóvel; cessão fiduciária e fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	188ª e 189ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00
Remuneração	96,50% da Taxa DI para a 188ª Série; IPCA + 4.6572% a.a. para a 189ª Série
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2023 para a 188ª Série; 15/12/2025 para a 189ª Série
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	200ª e 201ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	até R$ 96.000.000,00
Remuneração	110% da Taxa DI para a 200ª Série; 12% a.a. para a 201ª Série
Quantidade	até 960
Data de Vencimento	10 de abril de 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00
Remuneração	95,75% da Taxa DI para a 208ª Série; IPCA + 3,9317% para a 209ª Série
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	15/02/2023 para a 208ª Série; 15/02/2026 para a 209ª Série
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

4 Certificados de Recebíveis Imobiliários (RB Capital Securitizadora S.A.)

Série	20ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	200.000.000,00

Remuneração	TR + 10,20% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	25/07/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	35ª e 36ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$6.001.757,06 / R$6.001.757,06
Remuneração	IPCA + 9,4% a.a.
Quantidade	18 / 18
Data de Vencimento	20/10/2019 – 20/10/2019
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	38ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 250.000.000,00
Remuneração	TR + 9,7% a.a.
Quantidade	250
Data de Vencimento	30/10/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	47ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 524.586.169,73
Remuneração	TR + 10,5% a.a.
Quantidade	524
Data de Vencimento	18/12/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Superfície
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	53ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 51.606.245,81
Remuneração	IPCA + 8,50% a.a
Quantidade	172
Data de Vencimento	19/12/2027
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	58ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
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	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	59ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 320.000.000,00
Remuneração	TR + 11,5% a.a.
Quantidade	64
Data de Vencimento	16/12/2020
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Fianças
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	67ª, 68ª e 69ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$74.048.936,78 - R$1.570.547,96 - R$147.138.686,58
Remuneração	IPCA + 7,381% a.a. (Para as 3 séries)
Quantidade	1 – 1 - 1
Data de Vencimento	01/10/2027 - 01/02/2014 - 01/02/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	74ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 30.842.546,55
Remuneração	120% da taxa DI
Quantidade	92
Data de Vencimento	22/12/2019
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	78ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 85.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,50% a.a.
Quantidade	85
Data de Vencimento	20/10/2023
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Ações e Aval
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	79ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 30.979.843,75

Remuneração	IPCA + 6,5124% a.a.
Quantidade	85
Data de Vencimento	05/09/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 44.930.581,90
Remuneração	IPCA + 6,5434% a.a.
Quantidade	134
Data de Vencimento	15/01/2020
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	84ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 6.469.986,32
Remuneração	IPCA + 6,6861% a.a.
Quantidade	19
Data de Vencimento	11/11/2021
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	85ª, 86ª e 87ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$208.200.000,00 - R$106.200.000,00 - R$90.600.000,00
Remuneração	IPCA + 5,17% a.a. - IPCA + 5,39% a.a. - IPCA + 5,37% a.a.
Quantidade	694 – 354 - 302
Data de Vencimento	15/12/2023 - 15/12/2026 - 15/12/2028

Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	91ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 19.622.830,28
Remuneração	IGPM + 4,2602% a.a.
Quantidade	58
Data de Vencimento	11/04/2019
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança ou Seguro Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 4.064.838,00
Remuneração	120% da taxa DI
Quantidade	12
Data de Vencimento	05/02/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 20.549.176,20
Remuneração	IPCA + 4,2274% a.a.
Quantidade	60
Data de Vencimento	12/06/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel e Carta de Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	96ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.

Valor Total da Emissão	R$ 7.362.026,91
Remuneração	IPCA + 6% a.a.
Quantidade	21
Data de Vencimento	16/05/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 5.620.083,03
Remuneração	IPCA + 4,5430 % a.a.
Quantidade	15
Data de Vencimento	05/09/2022
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	98ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 33.136.684,80
Remuneração	IPCA + 5,1024% a.a.
Quantidade	96
Data de Vencimento	19/03/2021
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 66.063.385,00
Remuneração	IPCA + 9,4437% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	11/06/2027

Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança Pessoal e Fiança Bancária
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	105ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 117.165.196,19
Remuneração	IPCA + 8,50% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	11/06/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	107ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 163.805.631,40
Remuneração	IPCA + 6,30% a.a.
Quantidade	470
Data de Vencimento	20/06/2027
Garantias	Fiança e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 47.800.000,00
Remuneração	IPCA + 7,7942% a.a
Quantidade	47800
Data de Vencimento	05/02/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	109ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.

Valor Total da Emissão	R$ 21.060.000,00
Remuneração	IPCA + 7,88% a.a.
Quantidade	21
Data de Vencimento	05/02/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	120ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 43.064.433,78
Remuneração	IPCA + 6,51% a.a.
Quantidade	129
Data de Vencimento	05/10/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	121ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 136.147.629,36
Remuneração	IPCA + 6,54% a.a.
Quantidade	408
Data de Vencimento	05/02/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 66.234.000,00
Remuneração	106% da Taxa DI
Quantidade	66.234
Data de Vencimento	19/03/2021

Garantias	alienação fiduciária de imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	124ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 108.037.000,00
Remuneração	106% da Taxa DI
Quantidade	108.037
Data de Vencimento	19/03/2021
Garantias	alienação fiduciária de imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

5 Certificados de Recebíveis do Agronegócio (RB Capital Companhia de Securitização)

Série	8ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital 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 série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 941.286.000,00
Remuneração	97% da Taxa DI e IPCA + 4,5055% a.a.
Quantidade	941.286
Data de Vencimento	23/09/2022
Garantias	N/A

Enquadramento	adimplência financeira

Série	13ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 200.000.000,00
Remuneração	99,5% da Taxa DI
Quantidade	200.000
Data de Vencimento	11.09.2023
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência financeira

ANEXO X

Declaração do Regime Fiduciário

[•]

ANEXO XI

CCI

[•]

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

Escritura de Emissão de CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, 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**"):

(1) como emissora da CCI:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") 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) **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, 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 Série Única, da 18ª (Décima Oitava) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 25 de julho de 2019, entre a Devedora, a Emitente e a Instituição Custodiante, na figura de agente fiduciário, conforme aditado em [•] de [•] de 2019 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**").

Considerando que:

(A) a Rede D'Or São Luiz S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a 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 ("**Devedora**"), emitiu [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo o montante total de R$[•] ([•]), em 15 de agosto de 2019 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(B) a Emitente subscreveu a totalidade das Debêntures, com valor de principal de R$[•] ([•]), que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração aplicável incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures (conforme abaixo definido) a partir da Data de Integralização das Debêntures ou das Datas 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 CCI (conforme definido abaixo) e da Escritura de Emissão de Debêntures (sendo os créditos decorrentes das Debêntures, "**Créditos Imobiliários**");

(C) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante; e

(D) Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão lastro dos CRI, que serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**");

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

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;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**CCI**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários;

"**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;

"**Conta do Patrimônio Separado**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora n.º 5812-2, mantida na agência n.º 3381-2 do Banco Bradesco S.A.;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**CRI**": significam os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 221ª série da 1ª

emissão da Emitente, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data de Emissão das Debêntures**": 15 de agosto de 2019;

"**Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Devedora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia 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, e que não seja sábado ou domingo;

"**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 preâmbulo;

"**Instrução CVM 414**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**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 10.931**": significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, 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 n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado;

"**Partes**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Sistema de Negociação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Termo de Securitização**": significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado em **[●]** de **[●]** de 2019, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, e seus eventuais aditamentos;

"**Titular da CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo; e

2 Objeto

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral

sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, conforme descrita no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3 Características da CCI

3.1 *Série e Número.* A CCI terá série e o número indicados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão da CCI é de R$[•] ([•] milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal*. A Emitente, neste ato, emite 1 (uma) CCI integral, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia*. A CCI é integral, emitida 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 da 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, da CCI ("**Titular da CCI**"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade da 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 3.19 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 da 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 original 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, a CCI será registrada na B3 ("**Sistema de Negociação**").

3.6.1 Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, a CCI não poderá mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI.

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

3.7 *Prazo e Data de Vencimento*. O prazo e a data de vencimento da CCI estão previstos no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

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 será pago nas datas previstas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 *Forma*. A CCI será emitida sob a forma escritural.

3.10 *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento*. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e, por consequência, a CCI, serão objeto de atualização monetária, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista nos **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.11 *Amortização Extraordinária Facultativa*. Poderá haver amortização extraordinária da CCI, caso o Titular da 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 7.27 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.13 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular da CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado.

3.14 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto nos **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.15 *Multas e Penalidades*. As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previstas nos **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.16 *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.

3.16.1 *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.

3.17 *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.

3.18 *Emissão dos CRI*. A totalidade do Crédito Imobiliário representado pela 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.

3.19 *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 Quinta 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, a CCI é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

4.2 *Emissão sem Garantia Fidejussória*. A CCI é emitida 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 da 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:

(i) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(ii) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$2.000,00 (dois 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.

5.3 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 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.

5.4 As parcelas citadas no item 5.2 acima, serão acrescidas dos seguintes tributos: ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), 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.

5.5 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, 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.

5.6 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Instituição Custodiante venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares da CCI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos respectivos titulares e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Devedora ou mediante reembolso. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares da CCI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante, enquanto representante da comunhão dos titulares da 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 Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia dos titulares da CCI para cobertura do risco de sucumbência.

5.7 *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre a 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.

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.

(i) *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 da 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 da 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 a CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.2 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar a CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.3 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 da CCI.

6.4 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.

6.5 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:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, Itaim Bibi
CEP 04538-132 - São Paulo – SP
At.: Flávia Palacios
Fax: (11) 3127-2700
Tel.: (11) 3127-2708
E-mail: ri.fiduciario@rbcapital.com

(ii) para a Instituição Custodiante:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304
Rio de Janeiro - RJ
At.:Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira
Telefone: (21) 3385-4565 / (21) 3385-4046
Correio Eletrônico: registros@pentagonotrustee.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 a 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 Geral 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 (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), (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.

8.8 A Instituição Custodiante declara que conhece e está 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.

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 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, [●] de [●] de 2019.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em [•] de [•] de 2019, entre RB Capital Companhia de Securitização e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em [•] de [•] de 2019, entre RB Capital Companhia de Securitização e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

_____

Nome:
Cargo:

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em [•] de [•] de 2019, entre RB Capital Companhia de Securitização e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

Testemunhas:

Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF/ME:	CPF/ME:

Anexo I

CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de agosto de 2019 ("**Data de Emissão da CCI**")
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	RED04	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: RB Capital Companhia de Securitização							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440							
COMPLEMENTO	11º Andar, Parte	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários							
CNPJ/ME: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102

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	03313-000

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 18ª (Décima Oitava) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 25 de julho de 2019 entre a Devedora, o Agente Fiduciário das Debêntures e, como interveniente anuente, a Emissora, conforme aditado em [•] de [•] de 2019 **("Escritura de Emissão de Debêntures").**

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$[•] ([•] reais), na data de emissão das Debêntures, qual seja 15 de agosto de 2019.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrículas	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
Anatomia Patológica Quinta	R. Almirante Baltazar, nº 265, São Cristóvão, Rio de Janeiro /RJ	116.846 do 11° Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	NÃO
Assunção Nova Torre	Av. João Firmino, 200 e Av. João Firmino, 250 e n.º 3033 e 3051 da Av. Álvaro Guimarães, - Assunção – São Bernardo do Campo/SP	4.830 e 15.556 do 2° Ofício do Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	SIM[1]
Guarulhos	Av. Tiradentes, s/n - Gleba B e C, Guarulhos - São Paulo/SP	104.352 e 104.353 do Registro de Imóveis de São Paulo/SP	NÃO
Morumbi	R. Engenheiro Oscar Americano, 840 – Morumbi, - São Paulo/SP	5.476 do 18° Registro de Imóveis de São Paulo/SP	SIM[1]
Nova Torre Itaim	R. Desembargador Aguiar Valim, 104, 112, 118, 128, 132, 142, 144, 152 e 158, e R. Dr. De Alceu de Campos Rodrigues, 165, 173 e s/n, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP	174.624, 75.474, 52.714, 158.254, 24.264, 24.265, 102.477, 58.906, 8.627, 87.808, 11.341, 81.308, 81.310 e 81.333 do 4° Registro de Imóveis de São	SIM[1]

		Paulo/SP	
São Conrado	Av. Jaime Silvado 08, e R. Golf Club, 57, Gávea – Rio de Janeiro/RJ	104.448 e 104.177 do 2° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	NÃO
São Lucas	Av. Cel Stanley da Silveira, 33, São José- Aracaju/SE	746 e 11.446 do 2° Registro de Imóveis de Aracaju/SE	NÃO
São Rafael	Av. São Rafael, 2151 e Av. São Rafael, 2152, área C, São Marcos – Salvador/BA	62.023, 113.167 e 113.168 do 2° Registro de Imóveis de Salvador/BA	NÃO
Sino	Av. Marechal Rondon, 279, Praça Paschoal Iazetti, casa 301 e casa 307, R. dos Marianos, 332 e 324, lote 11, R. dos Marianos, 334 e 336 Lt 12 Qd 20, R. dos Marianos, 352, lote 13, R. dos Marianos, 354, lote 14, e Av. Marechal Rondon, 291, lote 26 Centro – Osasco/SP	52.737, 65.839, 65.840, 52.738, 19.169, 49.085, 49.086, e 19.170 do 1° Registro de Imóveis de Osasco/SP	SIM¹
CEMED TAQUARA	Est. dos Bandeirantes, 363, Taquara- Rio de Janeiro/RJ	7.894 do 9° Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	NÃO
CEMED MADUREIRA	R. Soares Caldeira, 142 - Loja A e Loja B, Madureira – Rio de Janeiro/RJ	209.652 e 209.653 do 8° Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	NÃO
CEMED SINO	R. Tenente Avelar Pires de Azevedo, 330, Centro – Osasco/SP	137.956 do 1° Registro de Imóveis de Osasco/SP	NÃO
SADT GENERAL GAZON	R. General Garzon, 22, loja A, Lagoa – Rio de Janeiro/RJ	82.740 do 2° Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	NÃO
Expansão Niterói	Rua Mariz e Barros, 550, onde existiam os prédios 204 e 208, Santa	35.230 do 8º Ofício do Registro de Imóveis de	SIM¹

	Rosa - Niterói - Rio de Janeiro	Niterói, RJ		
Benef. Portuguesa	Rua Santo Amaro, 80 - Glória - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	315.086 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	SIM¹	
Sta. Luzia Star	St Sgas 914, s/n, Lote 64-A,65-A,66-A e 67-A - Asa Sul - Brasília - Distrito Federal	68.659, 92.943, 85.276 e 89.668 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	SIM¹	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	10 (anos) anos, ou seja, 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias corridos, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2029 ("**Data de Vencimento das Debêntures**").
ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado semestralmente no dia 15 nos meses de fevereiro e agosto de cada ano, pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Integralização, inclusive, calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior (inclusive), 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 ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures**") Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a [•]% ([•] 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), conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* ("**Remuneração das Debêntures**"), 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 imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização.
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 de Debêntures,

	o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de agosto de 2027, no valor corresponde a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, a segunda em 15 de agosto de 2028, no valor corresponde a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, e a última, na Data de Vencimento das Debêntures, no valor corresponde a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.
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 será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures no dia 15 dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de agosto de 2019 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures ("**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures**"), conforme tabela constante do Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão das 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 das Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

Declaração da Emissora nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400 e do Item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RB CAPITAL

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima de capital aberto com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o nº 18.406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, Vila Olímpia, 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 Palácios Mendonça Bailune e Glauber da Cunha Santos, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º Andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0103-43 **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**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, ("**Instrução CVM 414**"), 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 Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, e do item 4 do anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"); (b) a conta corrente n.º 5812-2, agência n.º 3381-2, no Banco Bradesco, de titularidade da Emissora ("**Conta do Patrimônio Separado**") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado 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 da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora*" 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, sem 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 1312, 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 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 Instrução CVM 414;

(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, 25 de julho de 2019.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Flavia Palacios Mendonça Ballune
RG 50.917.105-7 (SSP/SP)
CPF 052.718.227-37

Cargo:

Nome:

Cargo: Glauber da Cunha Santos
RG 09079231-1 (IFP/RJ)
CPF 120.547.[illegible]-10

ANEXO VIII

Declaração do Coordenador Líder nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400
e do Item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração do Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 25º ao 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 por seus diretores na forma do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**" ou "**XP Investimentos**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima de capital aberto com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o nº 18.406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no **CNPJ/ME** sob o nº 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**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI:

CONSIDERANDO QUE:

(A) **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 06.047.087/0001-39, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("**Companhia**"), e o Coordenador Líder constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("**Assessores Legais**");

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em 28 de maio de 2019, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**");

(C) foram disponibilizados pela Companhia os documentos considerados, pela Companhia, relevantes para a Oferta;

(D) além dos documentos a que se refere o item (C) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome do Coordenador Líder, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;

(E) a Companhia confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise do Coordenador Líder e de seus Assessores Legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(F) a Companhia, em conjunto com o Coordenador Líder, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio dos seus Assessores Legais.

DECLARA, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário, 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 e no Prospecto Definitivo e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" que regula os CRI e a Emissão;

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Companhia, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, 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 Instrução CVM 414; e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora 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 Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 25 de julho de 2019.

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

Nome: BERNARDO AMARAL BOTELHO
Cargo: Diretor

Nome: FABRICIO CUNHA DE ALMEIDA
Cargo: Diretor

ANEXO IX

Declaração do Agente Fiduciário nos Termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PENTÁGONO

Declaração do Agente Fiduciário

(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM 414)

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, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º Andar, Parte, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), na qualidade de representante dos titulares dos CRI, **DECLARA**, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), 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 CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 25º ao 30º andar, CEP 04543-010 inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 na qualidade de instituição intermediária 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, 25 de julho de 2019

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Camila de Souza
Cargo: Procuradora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

Demonstrações Financeiras da Devedora e Informações Financeiras Intermediárias Consolidadas da Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Informações Financeiras Intermediárias

Rede D'Or São Luiz S.A.

30 de junho de 2019
com Relatório de Revisão do Auditor Independente

Rede D'Or São Luiz S.A.

Informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2019

Índice

Relatório sobre a revisão de informações financeiras intermediárias 1

Informações financeiras intermediárias

Balanços patrimoniais 3
Demonstrações dos resultados 5
Demonstrações dos resultados abrangentes 6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 7
Demonstrações dos fluxos de caixa 8
Demonstrações do valor adicionado 9
Notas explicativas às informações financeiras intermediárias 10

Building a better working world

Centro Empresarial PB 370
Praia de Botafogo, 370
6º ao 10º andar - Botafogo
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel: +55 21 3263-7000
ey.com.br

Relatório sobre a revisão de informações financeiras intermediárias

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Rede D'Or São Luiz S.A.
Rio de Janeiro - RJ, Brasil

Introdução

Revisamos os balanços patrimoniais intermediários, individuais e consolidados, da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia"), em 30 de junho de 2019, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e apresentação adequada dessas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de informações financeiras intermediárias.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida para as entidades de capital fechado. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2019.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S
CRC-2SP015199/O-6

Wilson J. O. Moraes
Contador CRC-1RJ-107211/O-1

Rede D'Or São Luiz S.A.

Balanços patrimoniais
30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	**29.279**	47.782	**63.331**	192.008
Títulos e valores mobiliários	4	**3.341.311**	2.768.894	**4.151.188**	3.864.700
Contas a receber	5	**2.364.289**	2.139.001	**3.782.104**	3.259.349
Estoques	6	**158.382**	169.688	**291.386**	284.429
Impostos a recuperar		**50.453**	60.313	**87.325**	116.793
Instrumentos financeiros derivativos	27	**92.300**	82.357	**92.300**	82.357
Partes relacionadas	7	**14.800**	9.206	**-**	-
Dividendos a receber		**73.656**	53.195	**-**	-
Recebíveis por alienação de imóveis		**17.500**	17.500	**17.500**	17.500
Outros		**165.707**	152.350	**279.257**	237.623
Total do ativo circulante		**6.307.677**	5.500.286	**8.764.391**	8.054.759
Não circulante					
Partes relacionadas	7	**606.018**	405.782	**29.421**	23.466
Depósito para aquisição de imóvel		**-**	-	**96.776**	92.373
Depósitos judiciais	16	**127.687**	113.168	**167.811**	147.810
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	**-**	-	**238.628**	195.597
Instrumentos financeiros derivativos	27	**367.200**	185.276	**603.805**	478.602
Investimentos em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto	8	**4.563.648**	3.808.176	**259.481**	144.529
Imobilizado	9	**2.893.040**	2.827.842	**5.828.485**	4.994.831
Intangível	10	**2.540.572**	2.523.451	**5.246.563**	4.812.604
Direito de uso – arrendamento mercantil	11	**1.680.788**	-	**2.270.903**	-
Outros		**51.128**	50.849	**128.627**	84.333
Total do ativo não circulante		**12.830.081**	9.914.544	**14.870.500**	10.974.145
Total do ativo		**19.137.758**	15.414.830	**23.634.891**	19.028.904

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		**230.677**	248.051	**533.234**	528.975
Instrumentos financeiros derivativos	27	**8.796**	8.339	**99.635**	98.387
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	**719.541**	621.388	**706.477**	607.704
Salários, provisões e encargos sociais		**364.414**	310.234	**553.358**	436.641
Obrigações fiscais	14	**131.955**	154.870	**296.654**	343.611
Contas a pagar por aquisições	15	**23.405**	22.357	**157.786**	105.094
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	18	**130.579**	1.101	**149.140**	8.940
Ganho diferido na alienação de imóveis	12	**3.920**	3.920	**3.920**	3.920
Arrendamento mercantil	17	**598.468**	-	**794.689**	-
Outros		**18.056**	26.020	**56.890**	47.967
Total do passivo circulante		**2.229.811**	1.396.280	**3.351.783**	2.181.239
Não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	**10.305.791**	9.010.443	**12.475.531**	11.238.881
Partes relacionadas	7	**23.319**	57.201	**1.643**	60
Obrigações fiscais	14	**83.785**	91.108	**254.523**	233.326
Contas a pagar por aquisições	15	**60.531**	57.875	**319.206**	258.288
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	**210.967**	190.424	**302.409**	263.203
Provisão para demandas judiciais	16	**132.920**	130.044	**210.321**	189.795
Provisão para perdas em investimentos	8	**14.888**	36.064	**-**	-
Ganho diferido na alienação de imóveis	12	**70.325**	72.280	**70.325**	72.280
Arrendamento mercantil	17	**1.143.743**	-	**1.551.691**	-
Outros		**39.331**	37.592	**79.000**	64.105
Total do passivo não circulante		**12.085.600**	9.683.031	**15.264.649**	12.319.938
Patrimônio líquido	18				
Capital social		**867.776**	867.776	**867.776**	867.776
Reservas de capital		**2.352.465**	2.343.782	**2.352.465**	2.343.782
Ações em tesouraria		**(474.462)**	(473.193)	**(474.462)**	(473.193)
Reservas de lucros		**1.448.267**	1.592.930	**1.448.267**	1.592.930
Lucros acumulados		**624.077**	-	**624.077**	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		**4.224**	4.224	**4.224**	4.224
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		**4.822.347**	4.335.519	**4.822.347**	4.335.519
Participação de não controladores		**-**	-	**196.112**	192.208
Total do patrimônio líquido		**4.822.347**	4.335.519	**5.018.459**	4.527.727
Total do passivo e do patrimônio líquido		**19.137.758**	15.414.830	**23.634.891**	19.028.904

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos resultados
Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Receita líquida	20	**4.094.299**	3.624.954	**6.446.211**	5.168.989
Custos dos serviços prestados	21	**(2.786.497)**	(2.558.500)	**(4.699.143)**	(3.839.127)
Lucro bruto		**1.307.802**	1.066.454	**1.747.068**	1.329.862
Despesas gerais e administrativas	22	**(233.578)**	(171.988)	**(241.094)**	(175.628)
Despesas comerciais	23	**(6.336)**	(24.077)	**(9.975)**	(26.814)
Resultado de equivalência patrimonial	8	**170.754**	119.294	**11.731**	10.501
Outras despesas operacionais	24	**(50.423)**	(37.184)	**(91.416)**	(48.874)
Resultado antes da receita (despesa) financeira e impostos sobre a renda		**1.188.219**	952.499	**1.416.314**	1.089.047
Receitas financeiras	25	**224.736**	151.712	**395.629**	525.212
Despesas financeiras	25	**(623.829)**	(406.560)	**(907.281)**	(833.020)
Resultado antes dos impostos sobre o lucro		**789.126**	697.651	**904.662**	781.239
Impostos sobre o lucro	19	**(165.049)**	(151.166)	**(264.517)**	(224.952)
Lucro líquido do período		**624.077**	546.485	**640.145**	556.287
Lucro atribuído aos acionistas controladores		**624.077**	546.485	**624.077**	546.485
Lucro atribuído aos acionistas não controladores		-	-	**16.068**	9.802
Lucro básico por ação (Em reais)	26	**0,7080**	0,6171	**0,7080**	0,6171
Lucro diluído por ação (Em reais)	26	**0,7066**	0,6150	**0,7066**	0,6150

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**30/06/2018**	**30/06/2019**	**30/06/2018**
Lucro líquido do período	**624.077**	546.485	**640.145**	556.287
Outros resultados abrangentes	**-**	-	**-**	-
Total do resultado abrangente	**624.077**	546.485	**640.145**	556.287
Atribuível a				
Acionistas controladores	**624.077**	546.485	**624.077**	546.485
Participação de acionistas não controladores	**-**	-	**16.068**	9.802

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Atribuível aos acionistas da Controladora												
	Reservas de capital					Reservas de lucros							
Descrição	Capital social	Reserva de ágio (emissão de ações)	Ágio em transações de capital	Reserva para pagamento baseado em ações	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva para investimento	Adiantamento para futuro aumento de capital	Lucros acumulados	Dividendos adicionais ao mínimo obrigatório	Total do patrimônio liquido	Participação de acionistas não controladores	Total
Saldos em 30 de junho de 2017	867.776	2.335.941	(91.618)	164.825	(360.539)	8.666	653.018	4.224	482.926	-	4.065.219	184.526	4.249.745
Saldos em 31 de dezembro de 2017	867.776	2.335.941	(183.531)	181.122	(339.468)	8.666	1.441.112	4.224	-	-	4.315.842	165.302	4.481.144
Aquisição de participação não controladora	-	-	(30.412)	-	-	-	-	-	-	-	(30.412)	(344)	(30.756)
Transação de capital	-	-	7.493	-	-	-	-	-	-	-	7.493	-	7.493
Dividendos e juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	(170.658)	-	-	-	(170.658)	(2.291)	(172.949)
Ações em tesouraria	-	-	-	-	(131.006)	-	-	-	-	-	(131.006)	-	(131.006)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	546.485	-	546.485	9.802	556.287
Pagamento baseado em ações	-	-	-	20.331	-	-	-	-	-	-	20.331	-	20.331
Saldos em 30 de junho de 2018	867.776	2.335.941	(206.450)	201.453	(470.474)	8.666	1.270.454	4.224	546.485	-	4.558.075	172.469	4.730.544
Saldos em 31 de dezembro de 2018	867.776	2.335.941	(213.943)	221.784	(473.193)	8.666	1.584.264	4.224	-	-	4.335.519	192.208	4.527.727
Transaçoes de capital em controladas	**-**	**(6.003)**	**(5.644)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(11.647)**	**13.352**	**1.705**
Dividendos e juros sobre capital próprio (Nota 18)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(144.663)**	**-**	**-**	**-**	**(144.663)**	**(25.516)**	**(170.179)**
Ações em tesouraria (Nota 18)	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1.269)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1.269)**	**-**	**(1.269)**
Lucro líquido do período	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**624.077**	**-**	**624.077**	**16.068**	**640.145**
Pagamento baseado em ações	**-**	**-**	**-**	**20.330**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**20.330**	**-**	**20.330**
Saldos em 30 de junho de 2019	**867.776**	**2.329.938**	**(219.587)**	**242.114**	**(474.462)**	**8.666**	**1.439.601**	**4.224**	**624.077**	**-**	**4.822.347**	**196.112**	**5.018.459**

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**30/06/2018**	**30/06/2019**	**30/06/2018**
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**789.126**	697.651	**904.662**	781.239
Ajustes para conciliar o lucro antes dos impostos ao caixa gerado pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização	**231.904**	138.802	**319.165**	181.848
Ganho na alienação de imóveis	**(1.960)**	(1.960)	**(1.960)**	(1.960)
Valor justo da dívida	**214.707**	(180.258)	**178.980**	(180.258)
Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos	**124.511**	404.177	**287.298**	250.580
Pagamento baseado em ações	**20.330**	20.331	**20.330**	20.331
Provisão para demandas judiciais	**18.000**	-	**18.147**	347
Resultado de equivalência patrimonial	**(170.754)**	(119.294)	**(11.731)**	(10.501)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e para glosas	**220.530**	211.176	**404.737**	338.070
(Aumento) redução de ativos e aumento (redução) de passivos				
Contas a receber	**(445.818)**	(376.756)	**(877.956)**	(528.527)
Estoques	**11.306**	14.609	**336**	10.890
Impostos a recuperar	**9.860**	(935)	**49.862**	11.198
Depósitos judiciais	**(14.519)**	(10.403)	**(14.819)**	(6.365)
Outros ativos	**26.093**	(6.002)	**(117.028)**	(118.687)
Fornecedores	**(17.374)**	(1.668)	**(36.034)**	8.509
Salários e encargos sociais	**54.180**	41.348	**98.695**	57.797
Obrigações fiscais	**(60.393)**	(10.500)	**(120.107)**	(100.720)
Partes relacionadas	**(172.990)**	(28.613)	**(6.443)**	(529)
Provisão para demandas judiciais	**(15.124)**	(6.698)	**(11.289)**	(7.641)
Outros passivos	**(141.738)**	(66.888)	**(155.389)**	1.125
	679.877	718.119	**929.456**	706.746
Pagamento de juros	**(251.042)**	(226.456)	**(295.170)**	(171.185)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	**(118.723)**	(114.730)	**(240.289)**	(164.382)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**310.112**	376.933	**393.997**	371.179
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Contraprestação transferida em combinação de negócios, líquido do caixa adquirido	**(192.501)**	(303.000)	**(310.041)**	(404.167)
Adiantamento para futuro aumento de capital	**(577.227)**	(121.210)	**-**	(1.500)
Adições ao imobilizado	**(239.478)**	(256.530)	**(939.616)**	(715.074)
Adições ao intangível	**(47.669)**	(29.404)	**(92.291)**	(42.791)
Caixa oriundo de incorporação de controlada	**-**	12.404	**-**	-
Aquisições de títulos e valores mobiliários	**(5.926.081)**	(10.321.371)	**(8.401.769)**	(14.612.431)
Resgates de títulos e valores mobiliários	**5.425.870**	9.197.171	**8.217.402**	14.181.653
Recebimentos de dividendos e juros sobre capital próprio	**109.680**	23.188	**-**	3.888
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	**(1.447.406)**	(1.798.752)	**(1.526.315)**	(1.590.422)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Aquisição de ações em tesouraria	**(1.269)**	(131.006)	**(1.269)**	(131.006)
Aquisição de participação de não controladores	**(11.647)**	(35.252)	**(6.536)**	(49.196)
Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio	**-**	(293.071)	**(14.797)**	(293.805)
Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures	**1.300.000**	3.346.537	**1.300.000**	3.347.387
Liquidação de swap	**30.126**	(32.465)	**(18.112)**	(32.465)
Pagamento de debentures, empréstimos e financiamentos	**(198.300)**	(1.394.428)	**(241.610)**	(1.589.431)
Contas a pagar por aquisições	**(119)**	(13.590)	**(14.035)**	(13.590)
Caixa gerado nas atividades de financiamento	**1.118.791**	1.446.725	**1.003.641**	1.237.894
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	**(18.503)**	24.906	**(128.677)**	18.651
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	**47.782**	32.559	**192.008**	140.383
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	**29.279**	57.465	**63.331**	159.034

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações de valor adicionado
Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**30/06/2018**	**30/06/2019**	**30/06/2018**
Receita	**4.338.515**	3.841.980	**6.860.521**	5.500.729
Vendas de mercadorias produtos e serviços	**4.557.085**	4.051.196	**7.263.298**	5.836.839
Provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa	**(220.530)**	(211.176)	**(404.737)**	(338.070)
Outras receitas	**1.960**	1.960	**1.960**	1.960
Insumos adquiridos de terceiros	**(1.380.571)**	(1.259.914)	**(2.439.589)**	(2.009.066)
Custos dos serviços vendidos	**(1.274.492)**	(1.189.417)	**(2.288.731)**	(1.924.078)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	**(88.079)**	(70.497)	**(132.711)**	(84.641)
Perda/recuperação de valores ativos	**(18.000)**	-	**(18.147)**	(347)
Valor adicionado bruto	**2.957.944**	2.582.066	**4.420.932**	3.491.663
Depreciação e amortização	**(231.904)**	(138.802)	**(319.165)**	(181.848)
Valor adicionado líquido	**2.726.040**	2.443.264	**4.101.767**	3.309.815
Valor adicionado recebido em transferência	**395.490**	271.006	**407.360**	535.713
Resultado de equivalência patrimonial	**170.754**	119.294	**11.731**	10.501
Receitas financeiras	**224.736**	151.712	**395.629**	525.212
Valor adicionado total	**3.121.530**	2.714.270	**4.509.127**	3.845.528
Distribuição do valor adicionado	**(3.121.530)**	(2.714.270)	**(4.509.127)**	(3.845.528)
Pessoal e encargos	**(1.376.436)**	(1.154.037)	**(2.137.628)**	(1.603.725)
Impostos, taxas e contribuições	**(407.305)**	(382.809)	**(676.867)**	(571.592)
Juros, aluguéis e outras despesas operacionais	**(713.712)**	(630.939)	**(1.054.487)**	(1.113.924)
Dividendos e juros sobre capital próprio	**(144.663)**	(170.658)	**(144.663)**	(170.658)
Lucros retidos	**(479.414)**	(375.827)	**(495.482)**	(385.629)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

1. Contexto operacional

A Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia" ou "Controladora" e conjuntamente com as subsidiárias "Rede D'Or" ou "Grupo"), 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.

A Rede D'Or opera nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco, Brasília, Maranhão, Bahia e Sergipe, tem 45 hospitais próprios e 3 em fase de construção, além de clínicas de tratamento oncológico e radioterapia e laboratórios, tendo atualmente um total de 6.761 leitos.

Em 1998, a primeira unidade hospitalar, Hospital Barra D'Or, foi inaugurada, em 2000 foi inaugurado o Hospital Copa D'Or e, em 2001, o Hospital Quinta D'Or. A partir de 2004, iniciaram parcerias estratégicas com outros hospitais, aumentando a amplitude de atuação e alcançando outras áreas do Rio de Janeiro. Em 2007, a Rede D'Or começou a operar, também mediante parcerias e aquisições, no estado de Pernambuco, em 2018, nos estados do Maranhão e Bahia, e em 2019, no estado de Sergipe.

A partir de 2010, por meio da entrada de novos sócios, captações de recursos no mercado e geração de caixa própria, a Rede D'Or iniciou um processo de forte expansão por meio de aquisições e construção de novas unidades. As principais combinações de negócios desde 2010 são as seguintes:

Hospital	Localização	Exercício da aquisição
Hospital Brasil	Santo Andre, SP	2010
Hospital Assunção	São Bernardo, SP	2010
Hospital São Luiz	São Paulo, SP	2010
Hospital Rio de Janeiro	Rio de Janeiro, RJ	2010
Hospital Prontolinda	Rio de Janeiro, RJ	2010
Vivalle Serviços de Saúde	São José dos Campos, SP	2011
Centro Hospitalar São Marcos	Recife, PE	2011
Nossa Senhora de Lourdes	São Paulo, SP	2012
Hospital da Criança	São Paulo, SP	2012
Hospital Santa Luzia	Brasília, DF	2012
Hospital do Coração	Brasília, DF	2012
Hospital Norte D'Or	Rio de Janeiro, RJ	2013
Hospital IFOR	São Bernardo, SP	2013
Hospital Villa-Lobos	São Paulo, SP	2015
Sino Brasileiro Serviços Hospitalares	São Paulo, SP	2015
Hospital Maternidade Bartira	São Paulo, SP	2015
Hospital Fluminense	Rio de Janeiro, RJ	2015
Hospital Memorial São José	Recife, PE	2016
Hospital Alpha-Med	São Paulo, SP	2016
Hospital Ribeirão Pires	São Paulo, SP	2016
Hospital São Vicente	Rio de Janeiro, RJ	2017
Hospital UDI	São Luís, MA	2018
Laboratório Richet	Rio de Janeiro, RJ	2018
Hospital São Rafael	Salvador, BA	2018
Hospital Samer	Rio de Janeiro, RJ	2018
Hospital de Clínicas Rio Mar	Rio de Janeiro, RJ	2019
Hospital São Lucas	Aracaju, SE	2019
Hospital Aviccena	São Paulo, SP	2019

Adicionalmente, o Grupo tem investido em clínicas de tratamento de oncologia, radioterapia e laboratórios.

1. **Contexto operacional**--Continuação

Sazonalidade

Não há sazonalidade relevante nas operações da Companhia; observa-se, entretanto, um volume menor de clientes em dezembro, janeiro e fevereiro, devido as festas de final de ano e período de férias, e um volume maior durante o inverno.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

As informações financeiras intermediárias não auditadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) / IAS 34 - Demonstrações Intermediárias.

As políticas contábeis relevantes adotadas pelo Grupo nessas informações financeiras intermediárias não auditadas estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, divulgadas em 18 de fevereiro de 2019, exceto pela adoção do IFRS 16/ CPC06 (R2) - Arrendamento Mercantil, cuja vigência iniciou em 1º de janeiro de 2019, cujos impactos estão abaixo resumidos.

O resultado do período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 não é necessariamente indicativo dos resultados que podem ser esperados para todo o exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2019. As informações financeiras intermediárias e respectivas notas explicativas não incluem todas as informações e divulgações requeridas para demonstrações financeiras anuais. Portanto, essas demonstrações devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras auditadas anuais de 31 de dezembro de 2018.

As estimativas e julgamentos contábeis críticos adotados pela Companhia nessas informações financeiras intermediárias estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

A autorização para conclusão da preparação destas informações financeiras intermediárias foi concedida pela Administração da Companhia em 06 de agosto de 2019.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis-- Continuação

IFRS 16 / CPC 06 (R2) - Arrendamento Mercantil

O IFRS 16/CPC 06(R2) substitui o IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil e IFRIC 4 - Como determinar se um acordo contém um arrendamento. O IFRS 16/ CPC06 (R2) estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos sob um único modelo no balanço patrimonial, semelhante à contabilização de arrendamentos financeiros segundo o IAS 17. Na data de início de um contrato de arrendamento, o arrendatário reconhece um passivo relativo aos pagamentos de arrendamento e um ativo que representa o direito de utilizar o ativo subjacente durante o prazo de arrendamento (ou seja, o ativo de direito de uso). Os arrendatários reconhecem separadamente a despesa de juros sobre o passivo durante o período do arrendamento para produzir uma taxa periódica constante de juros, e a despesa de amortização sobre o ativo de direito de uso.

Os arrendatários também devem reavaliar o passivo do arrendamento na ocorrência de determinados eventos (por exemplo, uma mudança no prazo do arrendamento, uma mudança nos pagamentos futuros do arrendamento como resultado da alteração de um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos). Em geral, o arrendatário reconhece o valor da reavaliação do passivo de arrendamento como um ajuste do ativo de direito de uso.

Não há alteração substancial na contabilização do arrendador com base no IFRS 16/ CPC06 (R2) em relação à contabilização atual de acordo com a IAS 17. Os arrendadores continuam a classificar todos os arrendamentos de acordo com o mesmo princípio de classificação do IAS 17, distinguindo entre dois tipos de arrendamentos: arrendamentos operacionais e financeiros.

A Companhia adotou o IFRS 16/ CPC06 (R2) utilizando a abordagem modificada retrospectiva, optou por aplicar a norma a contratos que foram previamente identificados como arrendamentos aplicando o IAS 17 e o IFRIC 4. A Companhia também optou por utilizar as isenções propostas pela norma sobre contratos de arrendamento para os quais os prazos terminem dentro de 12 meses, a partir da data da adoção inicial, e contratos de arrendamento para os quais o ativo subjacente seja de baixo valor.

Na adoção do IFRS 16, a Companhia reconheceu os ativos pelo direito de uso e passivos relativos a arrendamentos que eram classificados como "arrendamentos operacionais" de acordo com o IAS 17. Esses passivos foram mensurados ao valor presente dos pagamentos futuros de arrendamentos, descontados pela taxa de empréstimo incremental da Companhia em 1 de janeiro de 2019.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

IFRS 16 / CPC06 (R2) - Arrendamento Mercantil--Continuação

O impacto da adoção inicial da IFRS 16, em 30 de junho de 2019, está demonstrado abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	Ativo	**Passivo**	**Despesa**	**Ativo**	**Passivo**	**Despesa**
Adoção inicial – 01/01/2019	1.725.239	1.725.239	-	2.312.074	2.312.074	-
Adições	**29.951**	**29.951**	**-**	**36.879**	**36.879**	**-**
Pagamentos	**-**	**(139.367)**	**-**	**-**	**(173.417)**	**-**
Amortização (Nota 11)	**(74.402)**	**-**	**(74.402)**	**(78.051)**	**-**	**(78.051)**
Juros (Nota 25)	**-**	**126.388**	**(126.388)**	**-**	**170.844**	**(170.844)**
Saldos em 30 de junho de 2019	**1.680.788**	**1.742.211**	**(200.790)**	**2.270.902**	**2.346.380**	**(248.895)**

A Companhia possui operações de arrendamento de imóveis, máquinas e equipamentos. Os contratos de arrendamento de imóveis tem prazo médio de 18 anos, porém, eles podem incluir opções de prorrogação. Os prazos dos arrendamentos são negociados individualmente e contém uma ampla gama de termos e condições diferentes.

As demonstrações financeiras da Rede D'Or compreendem as seguintes empresas:

	30/06/2019		31/12/2018	
Controladora - Rede D'Or São Luiz S.A. (a)	**Direta**	**Indireta**	**Direta**	**Indireta**
Empresas consolidadas integralmente				
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01
Hospital Esperança S.A. ("Esperança")	100,00	-	100,00	-
Hospital UDI (adquirida em 2018 e incorporada em 2019)	-	-	-	100,00
UDI Cárdio - Unidade de Diagnóstico e Tratamento Cardiológico Ltda.	-	100,00	-	100,00
UDI Imagem - Unidade de Diagnóstico por Imagem Ltda.	-	100,00	-	100,00
Diagno São Marcos Ltda.	-	100,00	-	100,00
Hospital São Rafael S.A. (adquirida em 2018)	-	75,00	-	75,00
São Lucas Médico Hospitalar S.A. (adquirida em 2019)	-	75,00	-	-
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. ("RM")	99,99	0,01	99,99	0,01
Advance Plano de Saúde S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	-	100,00	-
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Onco D'Or Oncologia S.A.	98,90	-	98,90	-
Onco D'Or PE S.A.	-	67,25	-	67,25
Instituto Oncológico de Pernambuco Ltda. ("IOPE")	-	67,18	-	67,18
Núcleo Especializado em Oncologia e Hemato (NEOH)	-	67,15	-	67,15
Clínica de Oncologia Dr. Paulo Emílio Pinto Ltda.	-	49,45	-	49,45
Oncobrasilia - Inst. Bras. Onco Clinica Ltda.	0,10	97,91	0,10	97,91
Acreditar Oncologia S.A.	-	98,90	-	98,90
Onco Star SP Oncologia Ltda.	75,00	-	75,00	-
Jenner S.A.	50,00	41,25	50,00	41,25
Oncologia D'Or S.A.	7,39	83,35	7,39	83,35

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

	30/06/2019		31/12/2018	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Centro de Oncologia do RJ Ltda. ("Salus")	-	90,66	-	90,66
Onco D'Or Oncologia BA Ltda.	-	98,81	-	98,81
Centro Médico Jabaquara S.A.	97,58	-	97,58	-
Maxclínicas Clínicas e Diagnósticos Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
TJK Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	100,00	-	100,00	-
Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos S.A.	100,00	-	100,00	-
Hospital Fluminense S.A.	100,00	-	100,00	-
Cardial Serviços Médicos Ltda.	100,00	-	100,00	-
ONCORAD - Serviços de Radioterapia Ltda.	0,02	99,98	0,02	99,98
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. ("URC")	72,00	-	72,00	-
Instituto de Ultrassonografia Médica Ltda. ("IUSM")	72,00	-	72,00	-
Laboratório Análises Clínicas - Labvivalle Ltda.	50,10	-	50,10	-
Norte D'Or Participações S.A.	100,00	-	100,00	-
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. ("Norte D'Or")	-	70,00	-	70,00
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	1,70	98,30	1,70	98,30
Café Verde da Quinta Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Olimpia Projeto Rua do Rocio 86 SPE S.A. (adquirida em 2018)	100,00	-	100,00	-
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01
OPUNER do Brasil Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise")	87,82	10,18	87,82	10,18
Assunção Emp. Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01
Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
RDSL Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	-	100,00	-
Rede D'Or São Luiz Soluções Saúde e Segurança	85,00	-	85,00	-
JTO Holding S.A. (c)	97,00	-	92,00	-
JTO-Fundadores Participações Ltda.	19,30	77,60	18,40	73,60
D'Or Consultoria Corretagem, Seguros e Benefícios	-	97,00	-	92,00
D'Or MG Consultoria em Corretagem de Seguros e Benefícios	-	97,00	-	92,00
D'Or PME Corretagem de Seguros e Serviços Online Ltda.	-	77,60	-	73,60
D'Or Rio em Corretagem de Seguros S.A.	-	72,75	-	69,00
New Trix Corretora de Seguros Ltda.	-	72,75	-	69,00
D'Or Bahia Consultoria em Corretagem de Seguros e Benefícios	-	77,60	-	73,60
D'Or Kappius Consultoria Empresarial e Corretagem de Seguros	-	49,47	-	46,92
Coriben Consultoria de Risco, Benefícios e Corretora de Seguros Ltda. (adquirida em 2019)	-	51,00	-	-
Hospital Santa Helena S.A.	100,00	-	100,00	-
Prontimagem Serviços Médicos Ltda.	100,00	-	100,00	-
Laboratório Richet Pesquisas de Physiopathologia Humana Ltda. (adquirida em 2018)	-	100,00	-	100,00
GNI01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI05 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI07 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("RDSL Farmácia")	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI09 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

	30/06/2019		31/12/2018	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
GNI11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI14 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (criada em 2019)	99,99	0,01	-	-
GNI15 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (criada em 2019)	99,99	0,01	-	-
GNI16 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (criada em 2019)	99,99	0,01	-	-
Maximagem com Diag. por imagem Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Hospital Alpha Med Ltda.	65,99	34,01	65,99	34,01
Gestão Total da Saúde Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Sator Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00	-	100,00	-
Svgávea Empreendimentos e Participações S.A.	-	100,00	-	100,00
Hospitais Integrados da Gávea S.A. - Clínica São Vicente	-	100,00	-	100,00
Hospital de Clínicas Rio Mar S.A. (adquirida em 2019)	-	95,31	-	-
Centro Médico Rio Mar S.A. (adquirida em 2019)	-	95,31	-	-
Hospital Jutta Batista (constituída em 2019)	-	100,00	-	-
Samer Serviços de Assistência Médica de Resende Ltda.	0,01	99,99	-	100,00
Keiki Empreendimentos e Participações S.A.	100,00	-	100,00	-
Santa Luzia III Emp. Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Rede D'Or Finance S.A	100,00	-	100,00	-
Califórnia Investimentos Imobiliários Ltda. (adquirida em 2019)	0,01	99,99	-	-
Clínica Médica São Remo Ltda. (adquirida em 2019)	0,01	99,99	-	-
Memorial Imagem e Diag Ltda. ("Mediax") (b)	70,00	-	15,00	-
Hospital Glória D'Or (constituída em 2019)	100,00	-	-	-
Hospital DF Star (constituída em 2019)	100,00	-	-	-
Hospital Aviccena S.A. (adquirida em 2019)	100,00	-	-	-
Empresas contabilizadas por método de equivalência patrimonial nas demonstrações consolidadas				
Fujidayclinic Ltda.	-	49,45	-	49,45
Acreditar Tocantins Oncologia S.A.	-	49,45	-	49,45
Centro Oncológico do Vale Ltda.	-	49,45	-	49,45
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. ("Onco São José dos Campos")	-	49,45	-	49,45
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	50,00	-	50,00	-
J Badim S.A. ("Hospital Badim")	-	50,00	-	50,00
EAH Administração Hospitalar Ltda.	-	50,00	-	50,00
GGSH Part. S.A.	34,46	-	34,46	-
G2D Serviços Tecnológicos S.A. ("Boa Consulta")	15,00	-	15,00	-
Eldorado do Sul Participações Ltda.	-	33,33	-	33,33
Cárdio Pulmonar da Bahia S.A. (adquirida em 2019)	-	47,66	-	-

(a) Inclui os hospitais São Luiz Itaim, São Luiz Morumbi, São Luiz Anália Franco, Copa D'Or, Quinta D'Or, Caxias D'Or, Brasil, Assunção, Prontolinda, Joari, Realcordis, HGB, HCB, Rio de Janeiro, Vivalle, Santa Luzia, Hospital do Coração, Sinisgalli, Nossa Senhora de Lourdes, Hospital da Criança, Sino Brasileiro, Villa Lobos, Hospital e Maternidade Bartira, Ifor, Copa Star, Hospital São Caetano, Hospital Memorial São José Ltda. ("MSJ") e Hospital Ribeirão Pires Ltda.

(b) Em 21 de março de 2019, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 55% do Memorial Imagem e Diagnóstico Ltda. (Mediax). A partir de março de 2019 a Mediax passou a ser consolidada integralmente. No exercício de 2018 o investimento era contabilizado por método de equivalência patrimonial.

(c) Em 25 de abril de 2019, a D'Or Consultoria S.A. adquiriu 51% da Coriben Consultoria de Riscos, Benefícios e Corretora de Seguros Ltda. Por meio dessa aquisição, houve também um aumento de 5% na participação da Companhia na JTO Holding S.A.

3. Combinação de negócios

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido nas principais aquisições ocorridas em 2018 e no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 são demonstrados como segue:

	2019			2018			
	Hospital Aviccena (a)	**Hospital São Lucas (a)**	**Hospital Clínicas Rio Mar (a)**	**Hospital Samer (a)**	**Hospital São Rafael** (b)	**Laboratório Richet** (b)	**Hospital UDI** (b)
Data da aquisição	**24/06/2019**	**22/01/2019**	**18/01/2019**	04/12/2018	01/08/2018	05/07/2018	07/02/2018
Localização	**SP**	**SE**	**RJ**	RJ	BA	RJ	MA
Participação adquirida (%)	**100,00**	**75,00**	**95,31**	100,00	75,00	100,00	100,00
Total da contraprestação	**71.729**	**238.950**	**85.326**	78.322	607.500	191.964	441.480
Pagamento na data de aquisição	**71.729**	**188.950**	**25.326**	66.574	417.500	177.464	406.480
Contas a pagar (Nota 15)	**-**	**50.000**	**60.000**	11.748	190.000	14.500	35.000
Ativo							
Caixa e equivalentes de caixa	**5.849**	**3.030**	**795**	2.407	6.992	1.227	4.217
Contas a receber	**13.824**	**28.346**	**6.548**	19.737	99.341	14.193	40.389
Estoques	**-**	**4.362**	**2.803**	822	12.048	1.340	2.491
Impostos a recuperar	**1.362**	**15.856**	**3.079**	848	-	338	373
Partes relacionadas	**-**	**-**	**-**	-	171.643	-	4.120
Depósitos judiciais	**3.100**	**649**	**1.418**	-	-	-	551
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**-**	**2.656**	**8.378**	-	-	1.363	5.943
Ativos indenizáveis	**-**	**-**	**6.336**	-	-	1.427	13.919
Imobilizado	**1.456**	**57.712**	**6.255**	2.658	72.248	35.602	122.252
Intangível	**-**	**-**	**197**	-	10.489	392	1.070
Outros	**1.815**	**313**	**686**	72	5.473	165	3.164
	27.406	**112.924**	**36.495**	26.544	378.234	56.047	198.489
Passivo							
Fornecedores	**(2.609)**	**(33.277)**	**(4.176)**	(6.776)	(82.781)	(13.709)	(10.606)
Empréstimos e financiamentos	**(42)**	**(21.111)**	**(9.982)**	(3.149)	(109.265)	(21.424)	(13.726)
Salários, provisões e encargos sociais	**(3.943)**	**(9.614)**	**(4.045)**	(2.848)	(39.540)	(3.166)	(7.243)
Obrigações fiscais	**(4.182)**	**(46.690)**	**(25.915)**	(7.668)	(2.046)	(5.805)	(37.747)
Partes relacionadas	**-**	**-**	**-**	(6.339)	-	-	(4.120)
Provisão para demandas judiciais	**(4.639)**	**(1.207)**	**(7.823)**	(343)	-	(3.989)	(13.919)
Outros	**(371)**	**(1.777)**	**(6.356)**	(277)	(13.753)	(222)	(5.531)
	(15.786)	**(113.676)**	**(58.297)**	(27.400)	(247.385)	(48.315)	(92.892)
Total de ativos identificáveis, líquidos	**11.620**	**(752)**	**(21.802)**	(856)	130.849	7.732	105.597
Total de ativos identificáveis, líquidos, não controladores	**-**	**188**	**917**	-	(32.712)	-	-
Ágio na aquisição (Nota 10)	**60.109**	**239.514**	**106.211**	79.178	509.363	184.232	335.883
Contribuição para o Grupo de receitas desde a data de aquisição	**-**	**75.110**	**12.534**	9.526	262.695	46.756	302.551
Contribuição para o Grupo com lucro (prejuízo) antes dos tributos desde a data de aquisição	**-**	**7.963**	**(6.566)**	4.324	(14.687)	3.496	61.763
Receitas da adquirida desde o início do exercício	**47.743**	**75.110**	**12.534**	103.566	262.695	100.092	354.282
Lucro (prejuízo) da adquirida antes dos tributos desde o início do exercício	**11.257**	**7.963**	**(6.566)**	14.585	(14.687)	12.803	86.677

(a) O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares.

(b) A análise dos ativos e passivos foi concluída e gerou ajuste apenas no valor justo do imobilizado, em contrapartida ao ágio, dos hospitais São Rafael e Richet, nos valores de R$ 38.783 e R$ 3.261, respectivamente.

3. **Combinação de negócios**--Continuação

Outras informações:

Além das combinações de negócios apresentadas acima, em 2019 a Companhia efetuou as aquisições da Clínica Médica São Remo Ltda., aquisição adicional de 55% de participação do Memorial Imagem e Diagnóstico Ltda. (Mediax) e aquisição de 51% da Coriben Consultoria de Risco, Benefícios e Corretora de Seguro Ltda., sendo os ágios gerados nessas aquisições nos valores de R$ 3.592, R$2.805 e R$4.598, respectivamente, e em 2018 efetuou as aquisições da New Trix Corretora de Seguros Ltda. e 51% da Kappius Consultoria Empresarial e Corretagem de Seguros Ltda., sendo os ágios gerados nessas aquisições no valor de R$ 23.977 e R$ 1.125, respectivamente.

Os valores em aberto a pagar servem de garantias para certos passivos assumidos pelos vendedores (por exemplo, materialização de contingências), e serão pagos no prazo de seis anos após as datas das assinaturas, atualizados com base no Certificado de Depósito Interbancário (CDI), IPCA e SELIC incluído no saldo de Contas a pagar por aquisições (Nota 15).

Como parte da aquisição do Hospital São Rafael em 2018, foi acordada uma contraprestação contingente baseada em atingimento de certas metas financeiras nos próximos doze meses. O valor foi mensurado em R$75 milhões, incluído no saldo de Contas a pagar por aquisições (Nota 15).

Em 18 de junho de 2019, a Companhia assinou contrato de compra da Casa de Saúde Larajeiras Ltda., Unidade Neonatal da Lagora Ltda. e CSEU - Cia de Servicos Especiais Unificados Ltda., localizados no Rio de Janeiro. A conclusão desta transação ainda depende de aprovação do Cade – Conselho Administrativo de Defesa Econômica.

4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**31/12/2018**	**30/06/2019**	**31/12/2018**
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixas e bancos	**25.542**	45.121	**44.246**	87.063
Aplicações financeiras	**3.737**	2.661	**19.085**	104.945
Caixa e equivalentes de caixa	**29.279**	47.782	**63.331**	192.008
Títulos e valores mobiliários				
Fundos de investimentos não exclusivos	**1.179.813**	1.589.583	**1.492.247**	2.163.056
Operações compromissadas	**398.576**	288.360	**573.814**	484.566
Certificado de depósitos bancários (CDB)	**1.762.922**	890.951	**2.085.127**	1.217.078
Títulos e valores mobiliários	**3.341.311**	2.768.894	**4.151.188**	3.864.700

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa têm vencimentos inferiores a três meses contados da data de contratação, e os montantes classificados como títulos e valores mobiliários referem-se a títulos com vencimentos superiores a três meses.

As aplicações financeiras classificadas como títulos e valores mobiliários referem-se principalmente a Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e compromissadas com lastro em títulos públicos, integrantes da carteira dos fundos exclusivos "FI Plataforma" e "FIC Plataforma Star", emitidos por instituições financeiras de primeira linha, e que têm remuneração média de 100,1% (100,2% em 2018) da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Contas a receber

As contas a receber consistem em saldos a receber das operadoras de saúde e de particulares, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**31/12/2018**	**30/06/2019**	**31/12/2018**
Contas a receber de convênios e planos de saúde	**2.890.297**	2.646.828	**4.822.750**	4.199.603
Contas a receber de particulares	**58.901**	51.137	**79.922**	67.934
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e para glosas	**(584.909)**	(558.964)	**(1.120.568)**	(1.008.188)
	2.364.298	2.139.001	**3.782.104**	3.259.349

5. **Contas a receber**--Continuação

Movimentação da provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**30/06/2018**	**30/06/2019**	**30/06/2018**
Saldo no início do exercício	**(558.964)**	(417.340)	**(1.008.188)**	(705.980)
Constituição de provisão para glosas	**(220.530)**	(194.599)	**(404.737)**	(321.210)
Baixa de incobráveis	**194.585**	151.604	**307.909**	231.021
Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa	**-**	(16.577)	**-**	(16.860)
Provisão oriunda de aquisições	**-**	-	**(15.552)**	-
Saldo no final do período	**(584.909)**	(476.912)	**(1.120.568)**	(813.029)

Em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018, a análise do vencimento de saldos de contas a receber de clientes era:

	Controladora								
			Vencido						
	Total	**A vencer**	**1 - 30 dias**	**31 - 60 dias**	**61 - 90 dias**	**91 - 120 dias**	**121 - 180 dias**	**181 - 360 dias**	**360 - 720 dias**
30/06/2019	**2.949.198**	**1.979.524**	**84.423**	**59.867**	**52.115**	**46.802**	**81.300**	**240.072**	**405.095**
31/12/2018	2.697.965	1.763.781	85.660	61.307	45.527	52.200	82.850	240.751	365.889

	Consolidado								
			Vencido						
	Total	**A vencer**	**1 - 30 dias**	**31 - 60 dias**	**61 - 90 dias**	**91 - 120 dias**	**121 - 180 dias**	**181 - 360 dias**	**360 - 720 dias**
30/06/2019	**4.902.672**	**3.220.641**	**162.531**	**109.825**	**94.670**	**86.077**	**150.652**	**407.122**	**671.154**
31/12/2018	4.267.537	2.701.045	160.141	111.571	82.186	87.433	135.903	390.555	598.703

6. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**31/12/2018**	**30/06/2019**	**31/12/2018**
Medicamentos	**39.321**	48.570	**100.473**	110.573
Materiais especiais	**51.255**	44.429	**67.618**	59.181
Descartáveis	**40.394**	44.027	**55.691**	55.050
Materiais de laboratório	**1.204**	1.363	**4.762**	7.597
Materiais de consumo geral	**6.532**	12.713	**26.019**	25.351
Alimentação	**3.082**	2.550	**3.654**	2.881
Rouparia	**646**	581	**2.495**	1.437
Fios cirúrgicos	**3.364**	3.596	**4.448**	4.579
Outros	**12.584**	11.859	**26.226**	17.780
	158.382	169.688	**291.386**	284.429

7. Transações com partes relacionadas

Principais transações com partes relacionadas

A natureza das principais transações entre partes relacionadas está resumida abaixo:

(i) *Aluguéis - o* Grupo mantém aluguéis de imóveis de propriedade dos controladores, quais sejam: imóveis dos hospitais Copa D'Or, Quinta D'Or e o imóvel da unidade administrativa. Os aluguéis estão a valor de mercado. O impacto no resultado do período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 foi de R$11.074 (R$10.987 em 30 de junho de 2018). Os aluguéis são reajustados anualmente pelo IPCA.

(ii) *Transferências de recursos entre empresas* - a fim de dar suporte às operações de certas investidas e prover recursos para expansão e/ou aquisições, a Controladora transfere recursos para suas investidas. Os saldos são substancialmente eliminados nas informações financeiras intermediárias consolidadas. Estes saldos não são corrigidos e não têm prazo de vencimento e a expectativa de recebimento é substancialmente no exercício social subsequente. Os saldos consolidados remanescentes referem-se à transferência de recursos para coligadas e *joint ventures*.

(iii) *Serviços compartilhados* - são serviços centralizados realizados pela controladora, tais como assessoria jurídica, marketing, contabilidade, tesouraria, contas a pagar e contas a receber. Estes serviços são compartilhados com as demais unidades do Grupo e possuem critério de rateio específico baseado na contribuição de cada unidade para a receita consolidada. Esses saldos são substancialmente eliminados para fins de consolidação.

(iv) *Debêntures* - certas subsidiárias emitiram debêntures não conversíveis em ações, sendo a totalidade destas debêntures adquirida pela controladora. Essas emissões têm o objetivo de prover recursos às investidas para investimento nas operações e expansão. Esses saldos são substancialmente eliminados para fins de consolidação.

Além dos saldos apresentados nas tabelas abaixo, a Controladora e a controlada Rede D'Or Finance realizaram uma operação de emissão e compra de debêntures em 17 de janeiro de 2018. Conforme descrito na Nota 13, a subsidiária Rede D'Or Finance realizou a emissão de sênior notes, no valor total de US$500.000, e no mesmo momento, a controladora emitiu debêntures (10ª emissão), que foram substancialmente adquiridas pela subsidiária Rede D'Or Finance.

7. **Transações com partes relacionadas**--Continuação

Saldos com partes relacionadas

	Controladora								
	30/06/2019				31/12/2018				30/06/2018
Empresa	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Resultado
Debêntures Norte D'Or	**14.800**	**-**	**-**	**578**	9.206	-	-	1.326	780
Debêntures São Lucas (d)	**-**	**38.000**	**-**	**-**	-	-	-	-	-
Serviços compartilhados									
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda.	**-**	**17.409**	**-**	**5.525**	-	23.874	-	10.531	5.402
Hospital Esperança S.A.	**-**	**49.901**	**-**	**16.288**	-	33.605	-	32.291	16.297
Hospital São Marcos S.A.	**-**	**9.961**	**-**	**8.098**	-	6.905	-	5.240	2.576
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A.	**-**	**700**	**-**	**3.055**	-	-	-	6.438	3.227
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	**-**	**-**	**-**	**3.969**	-	-	-	13.824	7.653
J. Badim S.A.	**-**	**6.935**	**-**	**1.219**	-	5.447	-	2.254	600
Oncologia D'Or S.A.	**-**	**1.608**	**-**	**816**	-	1.088	-	1.631	816
Hospital Fluminense S.A.	**-**	**-**	**-**	**2.264**	-	-	-	4.730	2.387
Clínica São Vicente	**-**	**-**	**-**	**3.358**	-	-	-	7.088	3.488
Hospital Santa Helena S.A.	**-**	**-**	**-**	**8.056**	-	-	-	16.729	8.438
Hospital Alpha-Med Ltda	**-**	**1.756**	**-**	**1.495**	-	645	-	2.680	1.362
Centro Médico Jabaquara S.A.	**-**	**368**	**-**	**-**	-	368	-	-	-
Diagno SM	**-**	**71**	**-**	**68**	-	-	-	-	69
URC	**-**	**419**	**-**	**419**	-	-	-	-	143
Hospital UD	**-**	**6.941**	**-**	**6.941**	-	-	-	-	-
Outros	**-**	**1.388**	**-**	**1.308**	-	146	-	2.070	3
São Luiz Serviços Médicos S.A. (a)	**-**	**-**	**-**	-	-	-	2.405	-	-
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. (a)	**-**	**-**	**389**	-	-	-	856	-	-
Hospital Alpha Med (a)	**-**	**-**	**38**	-	**-**	**-**	**-**	**-**	-
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. (a)	**-**	**12.562**	-	-	-	12.132	-	-	-
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda. (a)	**-**	**62**	-	-	-	-	14.285	-	-
Jenner S.A (a)	**-**	**16.688**	-	-	-	16.668	-	-	-
Oncologia D'Or S.A. (a)	**-**	**80**	**-**	-	-	1.441	-	-	-
Hospital Fluminense S.A. (a)	**-**	**-**	**-**	-	-	-	99	-	-
Hospital Esperança S.A. (a)	**-**	**-**	**11.382**	-	-	-	28.759	-	-
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. (a)	**-**	**7.578**	**-**	-	-	7.578	-	-	-
Proncordis PA Cardiológico Ltda. (a)	**-**	**548**	**-**	-	-	157	-	-	-
Onco D'Or Oncologia S.A. (a)	**-**	**29.345**	**-**	-	-	81.086	-	-	-
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	**-**	**3.667**	**-**	-	-	3.230	-	-	-
Hospital Santa Helena S.A. (a)	**-**	**-**	**5.701**	-	-	-	3.262	-	-
Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda. (a)	**-**	**3.064**	**-**	-	-	-	-	-	-
GNI01 Emp. Imob. Ltda. (a)	**-**	**-**	-	-	-	10	-	-	-
Opuner do Brasil Ltda. (a)	**-**	**-**	**5.809**	-	-	-	5.808	-	-
Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino (a)	**-**	**7.477**	-	-	-	7.454	-	-	-
JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	**-**	**360**	-	**11.074**	-	-	-	19.570	10.987
Onco Star SP (c)	**-**	**347.144**	-	-	-	167.484	-	-	-
JTO Holding S.A. (a)	**-**	**27.850**	-	-	-	-	-	-	-
Outros	**-**	**14.136**	**-**	-	-	36.464	1.727	-	-
	14.800	**606.018**	**23.319**	**74.531**	9.206	405.782	57.201	126.402	64.228

7. Transações com partes relacionadas--Continuação

Saldos com partes relacionadas--Continuação

	Consolidado								
	30/06/2019				31/12/2018				30/06/2018
Empresa	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Resultado
Serviços compartilhados J Badim S.A.	**-**	**6.935**	**-**	**1.219**	-	5.447	-	2.254	780
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	**-**	**7.578**	**-**	**-**	-	7.578	-	-	-
Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino (a)	**-**	**7.477**	**-**	**-**	-	7.454	-	-	-
J Badim S.A. (a)	**-**	**1.983**	**-**	**-**	-	1.302	-	-	-
JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	**-**	**360**	**-**	**11.074**	-	-	-	19.570	10.987
Monte Tabor Centro Ítalo-Brasileiro de Promoção Sanitária (a)	**-**	**1.646**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Outros	**-**	**3.442**	**1.643**	**-**	-	1.685	60	-	-
	-	**29.421**	**1.643**	**12.293**	-	23.466	60	21.824	11.767

(a) Transferências de recursos para aquisição de empresas, imóveis, expansão das operações, dentre outras. Os saldos são substancialmente eliminados no consolidado. Não há prazo de vencimento ou correção monetária sobre esses saldos.

(b) Aluguel de imóveis de propriedade dos controladores da Rede D'Or.

(c) Onco Star SP foi criada em 2017, a Rede D'Or forneceu recursos para construção e aquisição de máquinas e equipamentos.

(d) Em 28 de maio de 2019, o Hospital São Lucas realizou emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R$38.000, com vencimento em 28 de maio de 2024, tendo como debenturista a controladora Rede D'Or. As debêntures são remuneradas pro rata temporis com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,5% ao ano. Os juros são pagos anualmente, e o valor nominal será pago integralmente na data de vencimento. Não há garantias das debêntures.

Remuneração do pessoal-chave da Administração

O Grupo considera como "Pessoal-chave da Administração" somente os integrantes da sua diretoria estatutária e os membros do Conselho de Administração. Em 30 de junho de 2019 e 2018, a remuneração do pessoal-chave da Administração é resumida como segue:

	30/06/2019	30/06/2018
Salários e bônus	**32.858**	25.663
Benefícios	**61**	61
Remuneração baseada em ações	**20.330**	20.331
	53.249	46.055

8. Investimentos

Composição e movimentação dos investimentos – Controladora

Empresa	31/12/2018	Equivalência patrimonial	Dividendos	Aquisição de participação	Aumento de capital / AFAC	Transferência	Outros	30/06/2019
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	211.761	**17.749**	**(27.055)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**202.455**
Hospital Esperança S.A.	140.130	**73.507**	**(21.220)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**192.417**
Hospital São Marcos (incluindo ágio)	85.845	**9.440**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**95.285**
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	394.927	**1**	**-**	**-**	**114.469**	**-**	**-**	**509.397**
Norte D'Or Participações S.A. (incluindo ágio)	85.417	**7.806**	**-**	**-**	**19**	**-**	**-**	**93.242**
Onco D'Or Oncologia S.A.	321.160	**32.181**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**353.341**
Jenner S.A. (incluindo ágio)	113.123	**6.995**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**120.118**
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	28.405	**2.085**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**30.490**
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	54.209	**(104)**	**-**	**-**	**919**	**-**	**-**	**55.024**
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	51.467	**5.647**	**(5.000)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**52.114**
Hospital Fluminense S.A. (incluindo ágio)	82.200	**4.464**	**(22.000)**	**-**	**4.417**	**-**	**-**	**69.081**
Cardial Serviços Médicos (incluindo ágio)	61.703	**1.997**	**(5.440)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**58.260**
Hospital Santa Helena S.A. (incluindo ágio)	402.743	**5.707**	**(7.000)**	**-**	**8.056**	**-**	**-**	**409.506**
TJK Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.340	**377**	**(1.569)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**21.148**
Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	204.125	**3.519**	**(9.534)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**198.110**
Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	160.633	**(5.162)**	**-**	**-**	**111.057**	**(203.961)**	**-**	**62.567**
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	46.442	**(101)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**46.341**
Sator Empreendimentos e Participações Ltda.	328.187	**(2.074)**	**-**	**-**	**255.649**	**-**	**-**	**581.762**
Rede D'Or Finance	5.369	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.369**
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	67.168	**4.760**	**-**	**-**	**699**	**-**	**-**	**72.627**
GGSH Participações S.A.	47.354	**7.519**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(5.643)**	**49.230**
Olimpia Projeto Rua do Rocio 86 SPE S.A. (a)	306.007	**-**	**-**	**-**	**333**	**-**	**-**	**306.340**
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	11.194	**(10)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**11.184**
Prontimagem Serviços Médicos Ltda.	208.867	**4.175**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**213.042**
Maximagem com Diag. por imagem Ltda.	74.319	**7.738**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**82.057**
Califórnia Investimentos Imobiliários Ltda. (b)	-	**-**	**-**	**60.000**	**-**	**-**	**-**	**60.000**
Hospital Aviccena S.A.	-	**-**	**-**	**71.729**	**-**	**-**	**-**	**71.729**
Santa Luzia IIII Empreendimentos Imobiliários Ltda	37.080	**-**	**-**	**-**	**15.468**	**203.961**	**-**	**256.509**
Onco Star SP Oncologia Ltda.	-	**(26.603)**	**-**	**-**	**54.256**	**(23.431)**	**-**	**4.222**
Outros	256.001	**11.716**	**(10.862)**	**446**	**17.015**	**-**	**6.365**	**280.682**
	3.808.176	**173.329**	**(109.680)**	**132.175**	**582.357**	**(23.431)**	**722**	**4.563.648**
Onco Star SP Oncologia Ltda.	(23.431)	**-**	**-**	**-**	**-**	**23.431**	**-**	**-**
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	(11.595)	**(354)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(11.949)**
Café Verde da Quinta Ltda.	(1.038)	**(2.221)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**320**	**(2.939)**
	(36.064)	**(2.575)**	**-**	**-**	**-**	**23.431**	**320**	**(14.888)**
Resultado de equivalência patrimonial		**170.754**						

(a) Aquisição de terreno em 2018 por meio de controlada.
(b) Aquisição de terreno por meio de controlada.

8. **Investimentos**--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora--Continuação

Empresa	Saldos em 31/12/2017	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	Aquisição de participação	Aumento de capital / AFAC	Transferência	Outros	Incorporação	Saldos em 30/06/2018
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	173.056	20.196	-	-	-	-	-	-	193.252
Hospital Esperança S.A.	71.346	35.123	-	-	-	-	-	-	106.469
Hospital São Marcos (incluindo ágio)	65.705	6.078	-	-	-	-	-	-	71.783
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	180.403	1.213	-	-	113.878	-	-	-	295.494
Norte D'Or Participações S.A. (incluindo ágio)	71.695	5.997	-	-	52	-	-	-	77.744
Onco D'Or Oncologia S.A.	275.950	30.175	-	-	5.296	-	(8.954)	-	302.467
Jenner S.A. (incluindo ágio)	101.233	4.499	-	-	-	-	-	-	105.732
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	23.291	2.271	-	-	1.500	-	-	-	27.062
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	54.285	(38)	-	-	-	-	-	-	54.247
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55.137	3.677	-	-	-	-	-	-	58.814
Hospital Fluminense S.A. (incluindo ágio)	58.588	7.372	-	-	6.390	-	-	-	72.350
Cardial Serviços Médicos (incluindo ágio)	62.308	2.449	(9.987)	962	5.296	-	-	-	61.028
Hospital Santa Helena S.A. (incluindo ágio)	332.878	12.043	-	-	42.547	-	-	-	387.468
TJK Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.926	145	-	-	-	-	-	-	22.071
Memorial São José Ltda. (incluindo ágio) (a)	173.401	-	-	-	-	-	-	(173.401)	-
Hospital Ribeirão Pires Ltda. (incluindo ágio) (a)	173.807	1.098	-	-	-	-	-	(174.905)	-
Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	209.818	2.514	(12.000)	-	-	-	-	-	200.332
Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33.538	(1.216)	-	-	52.580	-	-	-	84.902
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.882	-	-	-	-	-	-	-	45.882
Sator Empreendimentos e Participações Ltda.	168.819	2.460	-	-	28.713	-	-	-	199.992
Rede D'or Finance	-	(9.018)	-	-	14.387	-	-	-	5.369
Rede D'or São Luiz Serviços Médicos S.A.	-	(15.750)	-	-	147.675	(59.630)	-	-	72.295
GGSH Participações S.A	18.925	3.963	-	12.833	-	-	7.347	-	43.068
Olimpia Projeto Rua do Rocio 86 SPE S.A.	-	-	-	303.000	-	-	-	-	303.000
Outros	330.613	6.444	(1.201)	-	29.558	-	(2.442)	-	362.972
	2.702.604	121.695	(23.188)	316.795	447.872	(59.630)	(4.049)	(348.306)	3.153.793
Rede D'or São Luiz Serviços Médicos S.A.	(59.630)	-	-	-	-	59.630	-	-	-
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	(16.121)	(629)	-	-	-	-	-	-	(16.750)
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	(31)	(14)	-	-	-	-	-	-	(45)
Café Verde	(2.021)	(1.758)	-	-	2.776	-	89	-	(914)
	(77.803)	(2.401)	-	-	2.776	59.630	89	-	(17.709)
Resultado de equivalência patrimonial		119.294							

(a) Controlada incorporada pela Controladora em 2018.

8. **Investimentos**--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado

Empresa	31/12/2018	Resultado de equivalência patrimonial	Aquisição de participação	Dividendos	Aumento de capital / AFAC	Outros	30/06/2019
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	28.405	**2.085**	**-**	**-**	**-**	**-**	**30.490**
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda.	40.134	**4.896**	**-**	**-**	**-**	**-**	**45.030**
GGSH Participações S.A.	47.354	**7.519**	**-**	**-**	**-**	**(5.643)**	**49.230**
Eldorado do Sul Participações Ltda.	14.595	**583**	**-**	**-**	**-**	**-**	**15.178**
Cárdio Pulmonar da Bahia S.A.	-	**(3.356)**	**100.000**	**-**	**10.000**	**-**	**106.644**
Outros	14.041	**4**	**-**	**-**	**-**	**(1.136)**	**12.909**
	144.529	**11.731**	**100.000**	**-**	**10.000**	**(6.779)**	**259.481**

Empresa	Saldos em 31/12/2017	Resultado de equivalência patrimonial	Aquisição de participação	Dividendos	Aumento de capital / AFAC	Outros	Saldos em 30/06/2018
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	23.291	2.271	-	-	1.500	-	27.062
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda.	34.206	3.561	-	(2.577)	-	-	35.190
GGSH Participações S.A	18.925	3.963	12.833	-	-	7.347	43.068
Outros	13.549	706	-	(1.311)	-	(452)	12.492
	89.971	10.501	12.833	(3.888)	1.500	6.895	117.812

8. **Investimentos**--Continuação

Resumo das informações das principais investidas

	30/06/2019							30/06/2018
	% Total	% Votante	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado operacional	Resultado do período	Resultado do período
Controladas diretas e indiretas								
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise")	**98.00**	**98.00**	**496.206**	**283.019**	**213.187**	**29.312**	**19.807**	22.537
Hospital Esperança S.A. ("Esperança")	**100.00**	**100.00**	**3.301.898**	**3.215.105**	**86.793**	**139.585**	**25.117**	35.124
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	**100.00**	**100.00**	**513.021**	**3.196**	**509.825**	**1.702**	**1**	1.213
Norte D'Or Participações S.A.	**100.00**	**100.00**	**66.909**	**2.119**	**64.790**	**7.804**	**7.806**	5.997
Onco D'Or Oncologia S.A.	**98.90**	**98.90**	**286.862**	**115.530**	**171.332**	**30.857**	**15.171**	9.756
Jenner S.A.	**87.50**	**87.50**	**154.910**	**2.000**	**152.910**	**13.990**	**12.242**	7.874
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	**100.00**	**100.00**	**55.143**	**147**	**54.996**	**(96)**	**(104)**	(38)
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**100.00**	**100.00**	**53.235**	**1.121**	**52.114**	**7.032**	**5.647**	3.678
Hospital Fluminense S.A.	**100.00**	**100.00**	**79.100**	**23.241**	**55.859**	**8.295**	**4.464**	7.372
Cardial Serviços Médicos Ltda.	**100.00**	**100.00**	**39.496**	**17.951**	**21.545**	**4.393**	**1.997**	2.449
Hospital Santa Helena S.A.	**100.00**	**100.00**	**543.568**	**254.973**	**288.595**	**31.638**	**5.707**	12.043
TJK Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**100.00**	**100.00**	**23.746**	**2.597**	**21.149**	**777**	**377**	145
Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A.	**100.00**	**100.00**	**198.901**	**792**	**198.109**	**8.384**	**3.519**	2.515
Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda.	**100.00**	**100.00**	**67.176**	**4.609**	**62.567**	**(3.409)**	**(5.162)**	(1.216)
Campinas Empreendimentos Imob.	**100.00**	**100.00**	**50.008**	**3.667**	**46.341**	**-**	**(101)**	-
Sator Empreendimentos e Participações Ltda.	**100.00**	**100.00**	**1**	**(119.865)**	**119.866**	**(2.074)**	**(2.074)**	2.460
Rede D'Or Finance	**100.00**	**100.00**	**2.215.196**	**2.210.240**	**4.956**	**-**	**(414)**	-
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	**100.00**	**100.00**	**243.994**	**171.448**	**72.546**	**9.121**	**4.760**	(15.750)
Olimpia Projeto Rua do Rocio 86 SPE S.A.	**100.00**	**100.00**	**119.217**	**504**	**118.713**	**281**	**250**	-
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	**100.00**	**100.00**	**8.654**	**1.261**	**7.393**	**(289)**	**(578)**	(819)
Prontimagem Serviços Médicos Ltda.	**100.00**	**100.00**	**231.156**	**21.852**	**209.304**	**4.823**	**4.175**	2.886
Maximagem com Diag. por imagem Ltda.	**100.00**	**100.00**	**36.717**	**5.178**	**31.539**	**8.506**	**7.738**	621
Onco Star SP Oncologia Ltda.	**75.00**	**75.00**	**488.880**	**507.571**	**(18.691)**	**(18.252)**	**(26.603)**	(12.775)
Centro Hospitalar São Marcos S.A	**100.00**	**100.00**	**934**	**12.883**	**(11.949)**	**(353)**	**(354)**	(629)
Hospital Aviccena S.A.	**100.00**	**100.00**	**27.406**	**15.786**	**11.620**	**-**	**-**	-
Santa Luzia IIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**100.00**	**100.00**	**314.535**	**59.506**	**255.029**	**-**	**(1.480)**	-
Empresas reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial nas informações financeiras consolidadas								
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda.	**49.95**	**49.95**	**70.323**	**9.342**	**60.981**	**4.171**	**2.085**	3.561
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	**50.00**	**50.00**	**40.231**	**24.767**	**15.464**	**12.177**	**5.221**	2.271
GGSH Participações S.A.	**34.46**	**34.46**	**179.310**	**47.346**	**131.964**	**22.294**	**7.519**	4.456
Eldorado do Sul Participações Ltda.	**33.33**	**33.33**	**19.114**	**-**	**19.114**	**1.749**	**583**	-
Cárdio Pulmonar da Bahia S.A	**47.66**	**47.66**	**299.411**	**197.567**	**101.844**	**(5.575)**	**(3.355)**	-

9. Imobilizado

Composição dos saldos

		Controladora					
		30/06/2019			31/12/2018		
Descrição	Taxa de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Máquinas e equipamentos hospitalares	12% a 20%	**975.470**	**(555.680)**	**419.790**	923.373	(509.296)	414.077
Instrumentos cirúrgicos	20%	**50.084**	**(29.555)**	**20.529**	48.994	(25.990)	23.004
Máquinas e equipamentos	7% a 10%	**342.251**	**(214.786)**	**127.465**	315.354	(191.814)	123.540
Edificações	2,5% a 4%	**597.462**	**(110.800)**	**486.662**	595.058	(99.790)	495.268
Benfeitorias em edifícios próprios	4%	**171.537**	**(44.417)**	**127.120**	169.801	(35.994)	133.807
Benfeitorias em bens de terceiros	3% a 4%	**1.143.924**	**(319.747)**	**824.177**	1.131.558	(297.415)	834.143
Móveis e utensílios	10%	**149.767**	**(81.590)**	**68.177**	140.496	(74.144)	66.352
Veículos	20%	**4.044**	**(3.256)**	**788**	3.988	(3.081)	907
Instalações	10%	**115.553**	**(42.751)**	**72.802**	110.470	(38.228)	72.242
Terrenos	-	**155.547**	**-**	**155.547**	155.530	-	155.530
Imobilizações em andamento	-	**581.799**	**-**	**581.799**	501.378	-	501.378
Outros	5% a 10%	**13.144**	**(4.960)**	**8.184**	12.430	(4.836)	7.594
		4.300.582	**(1.407.542)**	**2.893.040**	4.108.430	(1.280.588)	2.827.842

		Consolidado					
		30/06/2019			31/12/2018		
Descrição	Taxa de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Máquinas e equipamentos hospitalares	12% a 20%	**1.492.854**	**(677.309)**	**815.545**	1.204.717	(608.634)	596.083
Instrumentos cirúrgicos	20%	**69.197**	**(34.942)**	**34.255**	57.586	(30.342)	27.244
Máquinas e equipamentos	7% a 10%	**536.220**	**(301.809)**	**234.411**	474.285	(265.693)	208.592
Edificações	2,5% a 4%	**1.593.315**	**(164.958)**	**1.428.357**	1.067.049	(140.907)	926.142
Benfeitorias em edifícios próprios	4%	**186.446**	**(47.525)**	**138.921**	184.234	(38.636)	145.598
Benfeitorias em bens de terceiros	3% a 4%	**1.451.358**	**(432.833)**	**1.018.525**	1.432.885	(401.454)	1.031.431
Móveis e utensílios	10%	**221.424**	**(114.021)**	**107.403**	195.542	(99.936)	95.606
Veículos	20%	**6.607**	**(6.367)**	**240**	4.717	(4.717)	-
Instalações	10%	**175.070**	**(70.848)**	**104.222**	167.142	(65.273)	101.869
Terrenos	-	**880.246**	**-**	**880.246**	802.896	-	802.896
Imobilizações em andamento	-	**1.018.766**	**-**	**1.018.766**	1.016.424	-	1.016.424
Outros	5% a 10%	**54.590**	**(6.996)**	**47.594**	49.338	(6.392)	42.946
		7.686.093	**(1.857.608)**	**5.828.485**	6.656.815	(1.661.984)	4.994.831

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação da Controladora

	31/12/2018	Adições	Transferências	30/06/2019
Custo				
Máquinas e equipamentos hospitalares	923.373	**52.097**	**-**	**975.470**
Instrumentos cirúrgicos	48.994	**1.090**	**-**	**50.084**
Máquinas e equipamentos	315.354	**26.897**	**-**	**342.251**
Edificações	595.058	**2.427**	**(23)**	**597.462**
Benfeitorias em edifícios próprios	169.801	**1.736**	**-**	**171.537**
Benfeitorias em bens de terceiros	1.131.558	**12.366**	**-**	**1.143.924**
Móveis e utensílios	140.496	**9.278**	**(7)**	**149.767**
Veículos	3.988	**56**	**-**	**4.044**
Instalações	110.470	**5.119**	**(36)**	**115.553**
Terrenos	155.530	**17**	**-**	**155.547**
Imobilizações em andamento	501.378	**152.207**	**(71.786)**	**581.799**
Outros	12.430	**714**	**-**	**13.144**
	4.108.430	**264.004**	**(71.852)**	**4.300.582**
Depreciação				
Máquinas e equipamentos hospitalares	(509.296)	**(46.384)**	**-**	**(555.680)**
Instrumentos cirúrgicos	(25.990)	**(3.565)**	**-**	**(29.555)**
Máquinas e equipamentos	(191.814)	**(22.972)**	**-**	**(214.786)**
Edificações	(99.790)	**(11.010)**	**-**	**(110.800)**
Benfeitorias em edifícios próprios	(35.994)	**(8.423)**	**-**	**(44.417)**
Benfeitorias em bens de terceiros	(297.415)	**(22.332)**	**-**	**(319.747)**
Móveis e utensílios	(74.144)	**(7.446)**	**-**	**(81.590)**
Veículos	(3.081)	**(175)**	**-**	**(3.256)**
Instalações	(38.228)	**(4.523)**	**-**	**(42.751)**
Outros	(4.836)	**(124)**	**-**	**(4.960)**
	(1.280.588)	**(126.954)**	**-**	**(1.407.542)**
Imobilizado líquido	2.827.842	**137.050**	**(71.852)**	**2.893.040**

	31/12/2017	Adições	Alienações	Adições oriundas de incorporações	30/06/2018
Custo					
Máquinas e equipamentos hospitalares	784.172	40.029	-	12.708	836.909
Instrumentos cirúrgicos	39.749	1.643	-	2.108	43.500
Máquinas e equipamentos	227.864	19.333	-	1.387	248.584
Imóveis	848.716	3.161	(257.500)	-	594.377
Benfeitorias em imóveis próprios	99.610	1.481	-	14	101.105
Benfeitorias em bens de terceiros	816.341	10.429	(10.000)	3.308	820.078
Móveis e utensílios	115.418	7.991	-	4.941	128.350
Veículos	3.939	45	-	-	3.984
Instalações	85.242	7.876	-	1.316	94.434
Terreno	130.020	-	-	25.510	155.530
Imobilizações em andamento	582.239	171.518	-	11.727	765.484
Outros	11.799	306	-	10	12.115
	3.745.109	263.812	(267.500)	63.029	3.804.450
Depreciação					
Máquinas e equipamentos hospitalares	(430.982)	(38.128)	-	-	(469.110)
Instrumentos cirúrgicos	(18.224)	(4.053)	-	-	(22.277)
Máquinas e equipamentos	(144.110)	(18.769)	-	-	(162.879)
Imóveis	(77.508)	(21.079)	5.150	-	(93.437)
Benfeitorias em imóveis próprios	(22.738)	(5.054)	-	-	(27.792)
Benfeitorias em bens de terceiros	(244.250)	(25.710)	200	-	(269.760)
Móveis e utensílios	(60.013)	(6.877)	-	-	(66.890)
Veículos	(2.690)	(180)	-	-	(2.870)
Instalações	(30.804)	(3.246)	-	-	(34.050)
Outros	(4.612)	(238)	-	-	(4.850)
	(1.035.931)	(123.334)	5.350	-	(1.153.915)
Imobilizado líquido	2.709.178	140.478	(262.150)	63.029	2.650.535

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado--Continuação

	31/12/2018	Adições	Alienações	Transferências	Combinação de negócios	30/06/2019
Custo						
Máquinas e equipamentos hospitalares	1.204.717	**288.233**	**(38)**	**(1.266)**	**1.208**	**1.492.854**
Instrumentos cirúrgicos	57.586	**11.611**	**-**	**-**	**-**	**69.197**
Máquinas e equipamentos	474.285	**45.670**	**(37)**	**-**	**16.302**	**536.220**
Imóveis	1.067.049	**70.451**	**-**	**421.119**	**34.696**	**1.593.315**
Benfeitorias em imóveis próprios	184.234	**2.355**	**(147)**	**-**	**4**	**186.446**
Benfeitorias em bens de terceiros	1.432.885	**18.738**	**(266)**	**-**	**1**	**1.451.358**
Móveis e utensílios	195.542	**22.186**	**(5)**	**(28)**	**3.729**	**221.424**
Veículos	4.717	**1.888**	**-**	**-**	**2**	**6.607**
Instalações	167.142	**7.219**	**(1)**	**(36)**	**746**	**175.070**
Terreno	802.896	**76.255**	**-**	**-**	**1.095**	**880.246**
Imobilizações em andamento	1.016.424	**416.020**	**(1.368)**	**(419.789)**	**7.479**	**1.018.766**
Outros	49.338	**3.516**	**-**		**1.736**	**54.590**
	6.656.815	**964.142**	**(1.862)**	**-**	**66.998**	**7.686.093**
Depreciação						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(607.829)	**(69.480)**	**-**	**-**	**-**	**(677.309)**
Instrumentos cirúrgicos	(30.342)	**(4.600)**	**-**	**-**	**-**	**(34.942)**
Máquinas e equipamentos	(265.693)	**(36.116)**	**-**	**-**	**-**	**(301.809)**
Imóveis	(140.907)	**(24.051)**	**-**	**-**	**-**	**(164.958)**
Benfeitorias em imóveis próprios	(38.636)	**(8.889)**	**-**	**-**	**-**	**(47.525)**
Benfeitorias em bens de terceiros	(401.454)	**(31.379)**	**-**	**-**	**-**	**(432.833)**
Móveis e utensílios	(99.936)	**(14.085)**	**-**	**-**	**-**	**(114.021)**
Veículos	(5.522)	**(845)**	**-**	**-**	**-**	**(6.367)**
Instalações	(65.273)	**(5.575)**	**-**	**-**	**-**	**(70.848)**
Outros	(6.392)	**(604)**	**-**	**-**	**-**	**(6.996)**
	(1.661.984)	**(195.624)**	**-**	**-**	**-**	**(1.857.608)**
Imobilizado líquido	4.994.831	**768.518**	**(1.862)**	**-**	**66.998**	**5.828.485**

As principais movimentações no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 foram:

(i) Aquisição do Hospital Rio Mar e Hospital São Lucas e Hospital Aviccena.

(ii) Aquisição de terrenos por meio de aquisição da empresa Califórnia Investimentos Imobiliários pelo valor de R$60.000.

(iii) Compras de máquinas e equipamentos hospitalares como parte da rotina operacional da Companhia e reformulação e remodelação do Hospital Niterói D'Or, Hospital Bartira, Hospital DF Star, Hospital Glória D'Or e Onco Star.

(iv) Os juros capitalizados em 30 de junho de 2019 totalizam R$ 24.526 (R$ 44.732 no exercício findo em 31 de dezembro de 2018).

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado--Continuação

	31/12/2017	Adições	Vendas / alienações	Transferências	Combinação de negócios	30/06/2018
Custo						
Máquinas e equipamentos hospitalares	992.902	64.146	-	-	-	1.057.048
Instrumentos cirúrgicos	48.636	1.973	-	-	-	50.609
Máquinas e equipamentos	291.036	22.533	-	-	19.169	332.738
Imóveis	1.258.561	15.016	(257.500)	-	34.404	1.050.481
Benfeitorias em imóveis próprios	104.053	1.699	-	-	-	105.752
Benfeitorias em bens de terceiros	1.032.436	18.073	(10.000)	9.285	21.098	1.070.892
Móveis e utensílios	157.720	10.059	-	-	5.624	173.403
Veículos	4.495	31	-	-	-	4.526
Instalações	139.140	10.373	-	-	-	149.513
Terreno	463.442	304.080	-	-	24.356	791.878
Imobilizações em andamento	743.591	274.019	-	(9.285)	9.353	1.017.678
Outros	48.645	354	-	-	-	48.999
	5.284.657	722.356	(267.500)	-	114.004	5.853.517
Depreciação						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(511.585)	(48.405)	-	-	-	(559.990)
Instrumentos cirúrgicos	(21.655)	(4.556)	-	-	-	(26.211)
Máquinas e equipamentos	(196.134)	(26.016)	-	-	-	(222.150)
Imóveis	(99.842)	(30.055)	5.150	-	-	(124.747)
Benfeitorias em imóveis próprios	(24.517)	(5.467)	-	-	-	(29.984)
Benfeitorias em bens de terceiros	(331.362)	(31.217)	200	-	-	(362.379)
Móveis e utensílios	(81.750)	(8.708)	-	-	-	(90.458)
Veículos	(3.054)	(1.208)	-	-	-	(4.262)
Instalações	(52.972)	(5.624)	-	-	-	(58.596)
Outros	(6.146)	(105)	-	-	-	(6.251)
	(1.329.017)	(161.361)	5.350	-	-	(1.485.028)
Imobilizado líquido	3.955.640	560.995	(262.150)	-	114.004	4.368.489

As principais movimentações no período de seis meses findo em 30 de junho de 2018 foram:

(i) Incorporação do Hospital Memorial São José Ltda.

(ii) Aquisição do Hospital UDI.

(iii) Compras de máquinas e equipamentos hospitalares como parte da rotina operacional da Companhia e reformulação do Niterói D'or.

Não há indicação de redução ao valor recuperável do imobilizado.

10. Intangível

	Taxa anual de amortização	Controladora		Consolidado	
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Vida útil definida					
Softwares	20%	**177.482**	160.361	**197.740**	183.240
Contratos de exclusividade	20%	**16.974**	16.974	**95.094**	60.664
Vida útil indefinida					
Ágio (a)					
Aquisição do Copa D'Or		**80.058**	80.058	**80.058**	80.058
Aquisição do HMSL		**668.339**	668.339	**668.339**	668.339
Aquisição do Hospital Brasil		**121.398**	121.398	**121.398**	121.398
Aquisição Hospital Prontolinda		**30.595**	30.595	**30.595**	30.595
Aquisição Vivalle		**38.692**	38.692	**38.692**	38.692
Aquisição São Marcos		**-**	-	**10.807**	10.807
Aquisição Santa Luzia		**199.333**	199.333	**199.333**	199.333
Aquisição Sinisgalli		**156.646**	156.646	**156.646**	156.646
Aquisição Hospital Esperança		**-**	-	**108.408**	108.408
Aquisição Norte D'Or		**-**	-	**28.450**	28.450
Aquisição IFOR		**85.724**	85.724	**85.724**	85.724
Aquisição Sino Brasileiro		**241.947**	241.947	**241.947**	241.947
Aquisição Villa-Lobos		**136.074**	136.074	**136.074**	136.074
Aquisição Bartira		**105.584**	105.584	**105.584**	105.584
Aquisição Onco ABC/Cardeal/JLD		**-**	-	**52.174**	52.174
Aquisição Oncoholding		**-**	-	**159.445**	159.445
Aquisição Hospital Fluminense		**-**	-	**10.658**	10.658
Aquisição Hospital Santa Helena		**-**	-	**125.802**	125.802
Aquisição Acreditar		**-**	-	**155.720**	155.720
Aquisição Memorial São Jose		**112.528**	112.528	**112.528**	112.528
Aquisição Alpha-Med		**-**	-	**43.815**	43.815
Aquisição CEHON		**-**	-	**68.757**	68.757
Aquisição Maximagem		**-**	-	**46.742**	46.742
Aquisição Ribeirão Pires		**129.739**	129.739	**129.739**	129.739
Aquisição NEOH		**-**	-	**33.422**	33.422
Aquisição JTO		**-**	-	**12.567**	12.567
Aquisição Salus		**-**	-	**8.956**	8.956
Aquisição Prontimagem		**-**	-	**6.220**	6.220
Aquisição Sator		**-**	-	**163.089**	163.089
Aquisição Hospital São Rafael (Nota 3)		**-**	-	**509.363**	538.449
Aquisição Laboratório Richet (Nota 3)		**-**	-	**184.232**	187.493
Aquisição UDI (Nota 3)		**-**	-	**335.883**	335.883
Aquisição Samer (Nota 3)		**-**	-	**79.178**	79.178
Aquisição do Hospital Rio Mar (Nota 3)		**-**	-	**106.211**	-
Aquisição do Hospital São Lucas (Nota 3)		**-**	-	**239.514**	-
Aquisição do Hospital Aviccena (Nota 3)		**-**	-	**60.109**	-
Outros ágios		**48.649**	48.649	**106.740**	95.198
Marcas e patentes (b)		**190.810**	190.810	**190.810**	190.810
		2.540.572	2.523.451	**5.246.563**	4.812.604

(a) Os ágios foram gerados em combinações de negócios efetuadas. Vide Nota 3 para maiores detalhes das aquisições efetuadas em 2019 e 2018.

(b) Refere-se, principalmente, à marca do Hospital São Luiz, registrada quando da aquisição do mesmo, no exercício de 2010.

10. Intangível--Continuação

Redução ao valor recuperável

O ágio é alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGC), identificadas pela Administração como sendo cada um dos hospitais, conforme demonstrado na tabela acima.

O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, antes do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela Administração para um período de cinco anos. Os valores referentes aos fluxos de caixa posteriores ao período de cinco anos não consideraram taxa de crescimento, pois foram baseados em um modelo de projeção real.

As taxas de desconto representam a avaliação de riscos no atual mercado, específicos a cada unidade geradora de caixa, levando em consideração o valor de carregamento do dinheiro e os riscos individuais dos ativos subjacentes que não foram incorporados nas estimativas de fluxo de caixa. O cálculo da taxa de desconto é baseado em circunstâncias específicas do Grupo, sendo derivado de custos de capital médio ponderado (CCMP - Real). O CCMP Real leva em consideração tanto o custo da dívida quanto do patrimônio. O custo do patrimônio é derivado do rendimento esperado sobre o investimento pelos investidores. O custo de dívida é baseado nos financiamentos com rendimento de juros que o Grupo é obrigado a honrar. O risco específico do segmento hospitalar é incorporado mediante a aplicação de fatores individuais beta. Os fatores *beta* são avaliados anualmente com base nos dados de mercado disponíveis ao público.

Não houve qualquer indicativo de *impairment* de ativos intangíveis no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019.

11. Direito de uso

Composição dos saldos

	30/06/2019					
	Controladora			Consolidado		
Descrição	Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido
Máquinas e equipamentos hospitalares	**21.483**	**(1.572)**	**19.911**	**28.452**	**(2.070)**	**26.382**
Imóveis	**1.733.707**	**(72.830)**	**1.660.877**	**2.320.501**	**(75.980)**	**2.244.521**
	1.755.190	**(74.402)**	**1.680.788**	**2.348.953**	**(78.050)**	**2.270.903**

11. Direito de uso--Continuação

Movimentação da Controladora

	Adoção inicial em 01/01/2019	Adições (a)	Amortização	30/06/2019
Custo				
Máquinas e equipamentos hospitalares	21.483	**-**	**-**	**21.483**
Imóveis	1.703.756	**29.951**	**-**	**1.733.707**
	1.725.239	**29.951**	**-**	**1.755.190**
Amortização				
Máquinas e equipamentos hospitalares	-	**-**	**(1.572)**	**(1.572)**
Imóveis	-	**-**	**(72.830)**	**(72.830)**
	-	**-**	**(74.402)**	**(74.402)**
Direito de uso líquido	**1.725.239**	**29.951**	**(74.402)**	**1.680.788**

Movimentação do Consolidado

	Adoção inicial em 01/01/2019	Adições (a)	Amortização	30/06/2019
Custo				
Máquinas e equipamentos hospitalares	28.452	**-**	**-**	**28.452**
Imóveis	2.283.622	**36.879**	**-**	**2.320.501**
	2.312.074	**36.879**	**-**	**2.348.953**
Amortização				
Máquinas e equipamentos hospitalares	-	**-**	**(2.070)**	**(2.070)**
Imóveis	-	**-**	**(75.980)**	**(75.980)**
	-	**-**	**(78.050)**	**(78.050)**
Direito de uso líquido	**2.312.074**	**36.879**	**(78.050)**	**2.270.903**

(a) Adições referentes a novos contratos e renovações de vencimento.

Os direitos de uso são amortizados durante o prazo de vigência do contrato de locação e consideram a expectativa de renovação, quando a Administração pretende exercer esse direito, e de acordo com os termos dos contratos.

12. Ganho diferido na alienação de imóveis

Em 11 de outubro de 2013 e em 26 de dezembro de 2012, a Companhia realizou transação de venda e subsequente arrendamento (*sale and leaseback*) de imóveis, sendo o aluguel dos imóveis tratado como arrendamento operacional.

Parte do ganho foi diferido, referente a diferença, para mais, entre o valor da venda e o valor justo dos imóveis, conforme requer o CPC 06/IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, e vem sendo apropriado ao longo do período do aluguel. Em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018, o saldo do ganho diferido tinha a seguinte composição:

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2019	**31/12/2018**
Caxias D'Or	**33.545**	34.400
Hospital Brasil	**40.700**	41.800
	74.245	76.200
Circulante	**3.920**	3.920
Não circulante	**70.325**	72.280

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Bancos	Índices	Spread	Moeda	Principal Captado (R$)	Início do vencimento	Vencimento	Amortização	Garantias	Controladora 30/06/2019	Controladora 31/12/2018	Consolidado 30/06/2019	Consolidado 31/12/2018
BNDES/FINEP	TJLP	2,70%	R$	315.042	Ago/2012	Fev/2025	Mensal	Seguro garantia	**119.734**	156.490	**121.241**	163.409
Empréstimo IFC III A1 (a)	LIBOR	3,30%	US$	157.685	Maio/2017	Abr/2025	Semestral	n/a	**180.361**	194.132	**180.361**	194.132
Empréstimo IFC III A2 (a)	LIBOR	3,30%	US$	157.685	Maio/2017	Abr/2026	Semestral	Ações e recebíveis	**155.124**	155.398	**155.124**	155.398
Empréstimo IFC III B (a)	LIBOR	3,00%	US$	252.296	Maio/2017	Abr/2024	Semestral	n/a	**281.786**	308.943	**281.786**	308.943
Empréstimo IFC III C (a)	LIBOR	5,50%	US$	94.611	Maio/2017	Abr/2026	Prestação única	n/a	**120.908**	122.201	**120.908**	122.201
JP Morgan (a)	PRE	3,35%	US$	300.000	Abr/2016	Abr/2020	Trimestral	Alienação fiduciária e recebíveis	**263.858**	331.601	**263.858**	331.601
CCB	PRE	10,10%	R$	17.813	n/a	n/a	Mensal	n/a	**-**	-	**8.040**	4.627
Debêntures - 3ª emissão	100% do DI	2,30%	R$	650.000	Dez/2011	Dez/2020	Mensal	n/a	**192.238**	261.220	**192.238**	261.220
Debêntures - 9ª emissão 1ª série	110% do DI	-	R$	800.000	Ago/2017	Ago/2020	Prestação única	n/a	**898.689**	878.454	**898.689**	878.454
Debêntures - 9ª emissão 2ª série	100% do DI	1,75%	R$	600.000	Ago/2017	Ago/2024	Semestral	n/a	**607.032**	614.031	**607.032**	614.031
Senior notes (a) / (b)	PRE	4,95%	US$	1.596.400	Jan/2018	Jan/2028	Prestação única	n/a	**-**	-	**2.119.345**	1.935.389
Debêntures - 10ª emissão (b)	PRE	11,82%	R$	1.628.100	Jan/2018	Jan/2028	Prestação única	n/a	**2.006.954**	1.765.979	**33.376**	33.397
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - 1ª emissão	99% do DI	-	R$	662.837	Mar/2018	Mar/2023	Prestação única	n/a	**670.099**	667.919	**670.099**	667.919
Debêntures - 3ª emissão - Esperança	110,85% do DI	-	R$	1.000.000	Ago/2017	Ago/2024	Semestral	n/a	**-**	-	**1.011.591**	1.011.362
Debêntures - 4ª emissão - Esperança	100% do DI	1,27%	R$	1.000.000	Fev/2018	Dez/2025	Semestral	n/a	-	-	**989.771**	989.039
Nota promissória - 3ª emissão	112,5% do DI	-	R$	1.000.000	Abr/2018	Abr/2023	Prestação única	n/a	**1.085.076**	1.045.386	**1.085.076**	1.045.386
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - 2ª emissão	IPCA	6,06%	R$	300.000	Jul/2018	Jul/2025	Prestação única	n/a	**316.184**	307.306	**316.184**	307.306
Debêntures - 13ª emissão	100% do DI	1,02%	R$	1.400.000	Set/2018	Set/2024	Anual	n/a	**1.404.458**	1.418.105	**1.404.458**	1.418.105
Citibank II (a)	LIBOR	0,46%	US$	301.200	Nov/18	Nov/23	Prestação única	n/a	**309.809**	310.591	**309.809**	310.591
Debêntures - 14ª emissão	106% do DI	-	R$	500.000	Out/18	Out/26	Anual	Imóvel	**496.588**	500.408	**496.588**	500.408
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - 3ª emissão	96,5% do DI	-	R$	227.051	Dez/18	Dez/23	Prestação única	n/a	**225.755**	224.701	**225.755**	224.701
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - 3ª emissão	IPCA	4,65%	R$	372.949	Dez/18	Dez/25	Prestação única	n/a	**387.611**	368.966	**387.611**	368.966
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - 4ª emissão (c)	95,75% do DI	-	R$	269.900	Fev/19	Fev/23	Prestação única	n/a	**273.077**	-	**273.077**	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - 4ª emissão (c)	IPCA	3,93%	R$	30.100	Fev/19	Fev/23	Prestação única	n/a	**30.783**	-	**30.783**	-
Debêntures - 15ª emissão (d)	112% do DI	-	R$	1.000.000	Jun/19	Jun/29	Anual	n/a	**999.208**		**999.208**	-
									11.026.332	9.631.831	**13.182.008**	11.846.585
								Circulante	719.541	621.388	706.477	607.704
								Não circulante	10.305.791	9.010.443	12.475.531	11.238.881

(a) Conforme mencionado na Nota 27, o Grupo contrata instrumentos financeiros derivativos para proteção da variação cambial e adotou como prática contábil a contabilização de *fair value hedge*; portanto, essas dívidas encontram-se registradas a valor justo por meio do resultado.

(b) Em 17 de janeiro de 2018, a Rede D'Or, por meio da subsidiária integral Rede D'Or Finance, realizou a emissão do Senior Notes, no valor total de US$500.000, corrigidos por juros de 4.95% ao ano e com vencimento em 17 de janeiro de 2028, sendo os pagamentos de juros semestrais a partir de 17 de julho de 2018 e o principal em uma única parcela em 17 de janeiro de 2028. Concomitantemente, a Companhia, por meio da subsidiária Rede D'Or Finance, contratou instrumentos financeiros derivativos para proteção cambial e de taxa de juros, convertendo em Reais mais CDI + 2.01% a.a. Adicionalmente, a Controladora emitiu debêntures (10ª emissão) substancialmente adquiridas pela controlada Rede D'Or Finance. Não há garantias.

(c) Em 15 de fevereiro de 2019, a Rede D'Or, por meio de companhia de securitização, emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") nominativos, escriturais, no valor de R$300.000. A primeira série da emissão possui o valor de R$269.900, com vencimento em 15 de fevereiro de 2023 em uma única prestação, remunerado semestralmente pro rata temporis com juros equivalentes a 95,75% do CDI, e a segunda série no valor de R$30.100, com vencimento em 15 de fevereiro de 2026 em uma única prestação, remunerado pelo IPCA + 3,9317%, a ser pago semestralmente. Não há garantias.

(d) Em 20 de junho de 2019, a Rede D'Or emitiu Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até três séries, da 17ª Emissão, no valor de até R$ 2 bilhões. Em 24 de junho de 2019 a Rede D'Or capturou a 3ª série da emissão, no valor de R$1 bilhão, com vencimento em 20 de junho de 2029, em parcelas a serem pagas anualmente em 2027, 2028 e 2029, remunerado semestralmente pro rata temporis com juros equivalentes a 112% do CDI. Não há garantias.

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures--Continuação

Os principais empréstimos, financiamentos e debêntures foram captados para fins coorporativos gerais, para efetuar aquisições de empresas, para obras de expansão dos hospitais e construções de novas unidades.

O total dos custos capitalizados relacionados às emissões dos empréstimos, financiamentos e debêntures, no valor de R$129.816 em 30 de junho de 2019 (R$135.695 em 31 de dezembro de 2018), foi registrado como redutor dos saldos e vem sendo amortizado ao longo do período de vigências dos contratos.

Além das garantias dadas, há cláusulas restritivas previstas em determinados contratos de debêntures, empréstimo e financiamento, índices correspondentes com base na dívida líquida, EBITDA e resultado financeiro líquido. Até o momento, o Grupo está em conformidade com todas as cláusulas restritivas de dívida.

Em 30 de junho de 2019, o saldo não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	**Valor**	**Ano**	**Valor**
2020	**1.028.295**	2020	**1.029.742**
2021	**190.514**	2021	**439.251**
2022	**249.391**	2022	**744.283**
2023	**3.644.864**	2023	**4.139.603**
2024	**1.160.604**	2024	**1.655.330**
2025	**828.723**	2025	**1.076.137**
2026	**283.303**	2026	**283.349**
2027	**333.069**	2027	**333.069**
2028 a 2029	**2.587.028**	2028 a 2029	**2.774.767**
	10.305.791		**12.475.531**

14. Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**31/12/2018**	**30/06/2019**	**31/12/2018**
PIS - Programa de Integração Social	**3.992**	3.531	**6.098**	4.982
COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	**23.122**	24.394	**46.797**	38.264
ISS	**64.367**	68.449	**129.297**	114.867
Imposto de renda retido na fonte	**11.263**	15.959	**15.622**	23.507
Imposto de renda	**2.083**	-	**18.129**	53.717
Contribuição social	**658**	-	**5.730**	16.980
Outros	**11.601**	26.237	**28.996**	47.217
Programas de refinanciamento de imposto:				
ISS - Imposto sobre Serviços	**11.711**	14.420	**48.656**	36.532
Refinanciamento - Lei Nº 11.941/09	**15.099**	15.969	**34.447**	30.025
Seguridade social a pagar	**50.733**	55.333	**159.610**	158.966
Outros	**21.111**	21.686	**57.795**	51.880
	215.740	245.978	**551.177**	576.937
Circulante	**131.955**	154.870	**296.654**	343.611
Não circulante	**83.785**	91.108	**254.523**	233.326

Em 30 de junho de 2019, o saldo não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	**Valor**	**Ano**	**Valor**
2020	**13.892**	2020	**37.418**
2021	**11.106**	2021	**29.167**
2022	**9.321**	2022	**23.923**
2023	**9.321**	2023	**23.412**
2024 a 2030	**40.145**	2024 a 2030	**140.603**
	83.785		**254.523**

15. Contas a pagar por aquisições

Aquisições	Índice de correção	Controladora		Consolidado	
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Ribeirão Pires	CDI	**21.825**	20.763	**21.825**	20.763
IFOR	CDI	**12.757**	12.377	**12.757**	12.377
Alphamed	CDI	**7.413**	7.192	**7.413**	7.192
Oncologia RJ	CDI	**-**	-	**43.181**	41.894
Salus	IPCA	**-**	-	**5.254**	5.139
Sator	SELIC	**17.468**	16.461	**17.468**	16.461
UDI	CDI	**-**	-	**38.120**	36.983
São Rafael	SELIC	**-**	-	**178.840**	173.506
Richet	CDI	**-**	-	**9.022**	10.820
Samer	CDI	**-**	-	**8.109**	11.800
Maximagem	CDI	**16.967**	16.947	**16.967**	16.947
Hospital Rio Mar	IPCA	**-**	-	**67.404**	-
Hospital São Lucas	CDI	**-**	-	**41.078**	-
Outros	CDI/IPCA	**7.506**	6.492	**9.554**	9.500
		83.936	80.232	**476.992**	363.382
Circulante		**23.405**	22.357	**157.786**	105.094
Não circulante		**60.531**	57.875	**319.206**	258.288

As contas a pagar por aquisição de empresas referem-se o saldo remanescente das considerações relativas às combinações de negócios. Em 30 de junho de 2019, o saldo não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2020	**17.170**	2020	**20.217**
2021	**8.468**	2021	**16.222**
2022	**25.439**	2022	**106.905**
2023	**9.000**	2023	**11.500**
2024 a 2030	**454**	2024 a 2030	**164.362**
	60.531		**319.206**

16. Provisão para demandas judiciais e depósitos judiciais

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em diversas ações judiciais de natureza fiscal, cível e trabalhista. Os depósitos judiciais somente serão liberados em caso de decisão favorável às empresas. Com base no parecer de seus consultores jurídicos internos e externos, a Administração constituiu provisão para perdas consideradas suficientes para cobrir as perdas prováveis, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	30/06/2019		31/12/2018		30/06/2019		31/12/2018	
	Provisão para demandas judiciais	Depósitos judiciais	Provisão para demandas judiciais	Depósitos judiciais	Provisão para demandas judiciais	Depósitos judiciais	Provisão para demandas judiciais	Depósitos judiciais
Fiscais e previdenciárias	**35.032**	**(95.752)**	39.489	(88.067)	**60.265**	**(129.670)**	61.728	(117.222)
Trabalhistas	**50.038**	**(20.408)**	41.474	(11.878)	**73.526**	**(24.773)**	54.837	(15.105)
Cíveis	**47.850**	**(11.527)**	49.081	(13.223)	**76.530**	**(13.368)**	73.230	(15.483)
	132.920	**(127.687)**	130.044	(113.168)	**210.321**	**(167.811)**	189.795	(147.810)

16.1. Processos avaliados como perda provável

As movimentações das provisões para demandas judiciais nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018 foram:

	Controladora			
	Fiscais e previdenciárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	24.198	53.219	50.772	128.189
Adições, líquidas de reversões	5.159	(4.583)	(576)	-
Pagamentos	-	(3.611)	(3.065)	(6.676)
Adições oriundas de incorporações	7.344	2.865	-	10.209
Saldos em 30 de junho de 2018	36.701	47.890	47.131	131.722
Saldos em 31 de dezembro de 2018	39.489	41.474	49.081	130.044
Adições, líquidas de reversões	**(4.064)**	**12.557**	**9.507**	**18.000**
Pagamentos	**(393)**	**(3.993)**	**(10.738)**	**(15.124)**
Saldos em 30 de junho de 2019	**35.032**	**50.038**	**47.850**	**132.920**

16. Provisão para demandas judiciais e depósitos judiciais--Continuação

16.1. Processos avaliados como perda provável--Continuação

	Consolidado			
	Fiscais e previdenciárias	**Trabalhistas**	**Cíveis**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2017	49.424	63.136	65.419	177.979
Adições, líquidas de reversões	2.287	(1.307)	(633)	347
Pagamentos	-	(4.650)	(2.737)	(7.387)
Adições oriundas de combinações de negócios	8.505	71	5.089	13.665
Saldos em 30 de junho de 2018	60.216	57.250	67.138	184.604
Saldos em 31 de dezembro de 2018	61.728	54.837	73.230	189.795
Adições, líquidas de reversões	**(7.287)**	**17.140**	**8.294**	**18.147**
Pagamentos	**(4.477)**	**(1.868)**	**(10.663)**	**(17.008)**
Adições oriundas de combinações de negócios	**10.301**	**3.417**	**5.669**	**19.387**
Saldos em 30 de junho de 2019	**60.265**	**73.526**	**76.530**	**210.321**

As provisões para processos de natureza tributária decorrem principalmente de questionamentos referentes a ICMS sobre importações de equipamentos médicos, Imposto sobre Serviços (ISS) a pagar com base em alíquota diferenciada e a Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) sobre importações.

Os processos de natureza trabalhista decorrem principalmente de reclamações de horas extras, 13º salário, aviso prévio, férias e FGTS.

Processos de natureza civil e administrativa referem-se à indenização por danos morais e materiais alegados.

16. Provisão para demandas judiciais e depósitos judiciais--Continuação

16.2. Processos avaliados como perda possível

Os processos envolvendo riscos de perda avaliados como possíveis, para os quais não foram registradas provisões, são resumidos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**31/12/2018**	**30/06/2019**	**31/12/2018**
Fiscais e previdenciárias (a)	**1.120.470**	1.128.187	**1.163.940**	1.210.075
Trabalhistas (b)	**174.013**	168.369	**225.435**	224.981
Cíveis (c)	**149.447**	86.150	**237.009**	170.988
	1.443.930	1.382.706	**1.626.384**	1.606.044

(a) A principal discussão refere-se a processos administrativos, no valor total de R$ 1,0 bilhão, sendo R$314 milhões referentes a autuações recebidas em 2016 e 2017, e R$731 milhões de autuação recebida no início de 2018. Essas discussões são majoritariamente decorrentes de alegações da Receita Federal do Brasil de que certos médicos que prestam serviços nos hospitais por meio de pessoas jurídicas seriam efetivamente empregados da Companhia. Sendo assim, a Receita Federal do Brasil emitiu notificações exigindo o recolhimento do INSS. A Companhia está atualmente contestando tais alegações.

Ademais, a Companhia é parte de diversos processos fiscais envolvendo PIS, COFINS, ISS e IPTU, cujos valores não são individualmente relevantes.

(b) Processos relacionados principalmente de reclamações de horas extras, 13º salário, aviso prévio, férias e FGTS. Não há processos individualmente relevantes.

(c) Processos relacionados a indenização por danos morais e materiais. Não há processos individualmente relevantes.

17. Arrendamento mercantil

Em 30 de junho de 2019, os passivos de arrendamento mercantil são como segue:

	Controladora	Consolidado
	30/06/2019	**30/06/2019**
Valor nominal dos pagamentos futuros	**5.138.482**	**7.950.052**
Ajuste a valor presente	**(3.396.271)**	**(5.603.672)**
	1.742.211	**2.346.380**
Circulante	**598.468**	**794.689**
Não circulante	**1.143.743**	**1.551.691**

Os passivos foram mensurados ao valor presente dos pagamentos de arrendamentos remanescentes descontados por meio da taxa de 16,26%.

17. Arrendamento mercantil--Continuação

Em 30 de junho de 2019, o saldo não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	**Valor**	**Ano**	**Valor**
2020	**35.509**	2020	**48.309**
2021	**69.863**	2021	**98.871**
2022	**76.528**	2022	**107.025**
2023	**79.700**	2023	**111.554**
2024 a 2055	**882.143**	2024 a 2055	**1.185.932**
	1.143.743		**1.551.691**

18. Patrimônio líquido

a) Capital social

A composição do capital social da Companhia é da seguinte forma:

	30/06/2019		31/12/2018	
Acionistas	**Quantidade de ações**	**Participação**	**Quantidade de ações**	**Participação**
Família controladora (a)	527.699.568	57,37%	527.699.568	57,37%
Pacific Mezz Investco S.A.R.L (b)	238.539.496	25,93%	238.539.496	25,93%
Carlyle Group (c)	109.251.886	11,88%	109.251.886	11,88%
Outros	44.333.884	4,82%	44.333.884	4,82%
Total de ações ordinárias	919.824.834	100,00%	919.824.834	100,00%

(a) Representa a participação detida diretamente pela "Família Moll" (pessoas físicas) e por meio do fundo de investimento 'Delta FM&B Fundo Inv. em Participações'.

(b) Representa o Singapore Sovereign Fund (GIC).

(c) Representado pelos fundos HPT Fundo de Investimento em Participações, HPT II Fundo de Investimento em Participações, RDSL Investimento Secundário FIP, Fundo Brasil de Internacionalização de Empresas - FIP e Fundo Brasil de Internacionalização de Empresas - FIP II.

O capital social, subscrito e integralizado em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018 é de R$867.776, divididos em 919.824.834 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, já considerando o desdobramento de ações ocorrido em 01 de abril de 2019, na proporção de duas ações para cada ação existente. Esse desmembramento foi refletido de forma retroativa, conforme requerido pelo CPC 41.

De acordo com o estatuto da Companhia, cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral da Companhia.

18. Patrimônio líquido--Continuação

b) Distribuição de lucro

A movimentação dos saldos de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018 foi como segue:

	2019	2018
Saldo a pagar em 31 de dezembro	8.940	275.496
Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio	**170.179**	172.949
Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio	**(14.797)**	(293.071)
IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte	**(15.182)**	(18.104)
Saldo a pagar em 30 de junho	**149.140**	137.270

A distribuição e pagamentos de dividendos e juros sobre o capital próprio foram aprovados em Assembleia Geral.

c) Ações em tesouraria

Em 30 de junho de 2019, a Companhia possuía 38.337.656 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, da Rede D'Or, no montante de R$474.462, registradas como ações em tesouraria no patrimônio líquido.

A movimentação das ações em tesouraria está demonstrada a seguir:

	2019			2018		
	Quantidade de ações (*)	Valor da ação (em reais)	Total	Quantidade de ações (*)	Valor da ação (em reais)	Total
Saldo em 31 de dezembro	**38.357.334**	**12,34**	**473.193**	38.445.238	8,83	339.468
Aquisições	**92.870**	**21,82**	**2.026**	5.548.708	23,61	131.006
Alienações	**(112.548)**	**6,73**	**(757)**	-	-	-
Saldo em 30 de junho	**38.337.656**	**12,38**	**474.462**	43.993.946	10,69	470.474

(*) Os saldos iniciais foram ajustados para contemplar o desmembramento de ações acima referido.

Em 23 de fevereiro de 2018, a Rede D'Or recomprou as ações preferenciais de acionistas minoritários, pelo valor de R$ 130.506, registradas como ações em tesouraria. Com esta recompra, não há mais ações preferenciais detidas por terceiros.

As demais compras e vendas de ações ocorridas referem-se substancialmente ao plano de opção de pagamento baseados em ações e aquisição de acionistas não controladores.

18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)

As quantidades de ações e valores descritos abaixo já refletem o desdobramento de ações ocorrido em abril de 2019.

Primeiro Plano de Opção de Compra

Os acionistas da Companhia aprovaram, em Assembleia Geral de 19 de novembro de 2011, a adoção de um plano de remuneração a administradores e empregados da Companhia por meio de opção de compra de ações (*stock option*). As opções do plano de emissão pela Companhia são do tipo primário, logo, envolvem emissão de novas ações, ou utilização de ações já existentes em tesouraria.

Em 30 de novembro de 2011, foi outorgada a opção de compra de ações que contempla o direito de compra de 14.149.880 ações, por meio de contrato individual e respectivos aditivos entre a Companhia e cada beneficiário.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deveria concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções, na proporção de um quinto do total das ações disponíveis para o plano, depois de decorridos 12 meses da data da outorga e as quatro seguintes, nas mesmas condições, observados os períodos de 24, 36, 48 e 60 meses também contados da data da outorga. Os participantes têm o prazo máximo de sessenta meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas era de R$4,05 por ação nominal e deveria permanecer o mesmo até a data efetiva do exercício das opções, passível de correção monetária (CDI ou IPCA).

Segundo e Terceiro Plano de Opção de Compra

A Companhia outorgou aos beneficiários do Segundo e do Terceiro Plano opção de compra de 4.780.160 e 7.869.600 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, respectivamente, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

O preço de exercício das opções concedidas é de R$4,62 por ação para o Segundo Plano e R$4,67 por ação para o Terceiro Plano. Os preços de exercício são acrescidos da variação do CDI, *pro rata* die, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

Quarto Plano de Opção de Compra

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Quarto Plano opção de compra de 115.230 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da segunda série do Quarto Plano a opção de compra de 2.406.994 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções na proporção de 10% depois de decorridos 12 meses da data 2 de junho de 2015; 10% depois de decorridos 24 meses; 20% depois de decorridos 36 meses; 20% depois de decorridos 48 meses; 20% depois de decorridos 60 meses; 10% depois de decorridos 72 meses e 10% depois de decorridos 84 meses. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira série é de R$7,00 por ação e para a segunda série é de R$4,50 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata* die, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Quinto Plano de Opção de Compra

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Quinto Plano opção de compra de 265.026 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções a partir da data 31 de março de 2016. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

Para os beneficiários da segunda série, a opção de compra é composta de cinco lotes de 79.512 ações ordinárias, a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Ao final do exercício de 2016, duas séries já foram outorgadas totalizando 159.024 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

Quinto Plano de Opção de Compra--Continuação

O preço de exercício das opções concedidas à primeira série é de R$4,50 por ação e para a segunda série é de R$6,34 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Sexto Plano de Opção de Compra

A Companhia outorgou aos beneficiários do Sexto Plano opção de compra 1.330.040 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de cinco lotes de 266.008 ações cada a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira, segunda e terceira séries é de R$23,62 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Sétimo Plano de Opção de Compra

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Sétimo Plano opção de compra de 1.400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções na proporção de 10% depois de decorridos 12 meses da data 2 de junho de 2015; 10% depois de decorridos 24 meses; 20% depois de decorridos 36 meses; 20% depois de decorridos 48 meses; 20% depois de decorridos 60 meses; 10% depois de decorridos 72 meses e 10% depois de decorridos 84 meses. Os participantes têm o prazo máximo de setenta e dois meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

Aos beneficiários da segunda e terceira séries do Sétimo Plano, a Companhia outorgou opção de compra de 5.400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de cinco lotes de 1.080.000 ações cada a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira, segunda e terceira séries é de R$25,16 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

Sétimo Plano de Opção de Compra--Continuação

Aos beneficiários da quarta série do Sétimo Plano, a Companhia outorgou opção de compra de 1.539.506 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de um único lote de 1.539.506 ações a serem outorgados a partir de 1º de janeiro do exercício subsequente. Os participantes têm entre 36 e 60 meses como prazo máximo, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à quarta série é de R$26,85 por ação e são acrescidos da variação do IPCA, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Aos beneficiários da quinta série do Sétimo Plano, a Companhia outorgou opção de compra de 2.345.020 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de um único lote de 2.345.020 ações a serem outorgados a partir de 1º de janeiro do exercício subsequente. Os participantes têm entre 36 e 60 meses como prazo máximo, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à quinta série é de R$27,19 por ação e são acrescidos da variação do IPCA, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

A remuneração com base em opções para compra de ações foi mensurada e reconhecida ao valor justo, sendo utilizado o modelo de Black, Scholes & Merton (1973).

18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

O quadro abaixo demonstra o resultado do cálculo do valor justo das opções atualizado para a data destas demonstrações financeiras intermediárias:

Início do vencimento	Quantidade de ações (*)	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em Reais) (*)	Situação de maturação
Primeiro Plano de Opção de Compra					
01/01/2012	2.829.976	39,60%	10,50%	3,81	Maturado
01/01/2013	2.829.976	39,60%	10,50%	3,95	Maturado
01/01/2014	2.829.976	39,60%	10,60%	4,14	Maturado
01/01/2015	2.829.976	39,60%	10,70%	4,32	Maturado
01/01/2016	2.829.976	39,60%	10,70%	4,49	Maturado
Segundo Plano de Opção de Compra					
31/03/2013	956.032	32,39%	7,10%	6,96	Maturado
31/03/2014	956.032	32,39%	7,25%	6,84	Maturado
31/03/2015	956.032	32,39%	7,61%	6,77	Maturado
31/03/2016	956.032	32,39%	8,06%	6,75	Maturado
31/03/2017	956.032	32,39%	8,39%	6,75	Maturado
Terceiro Plano de Opção de Compra					
31/03/2014	1.573.920	31,74%	9,11%	7,13	Maturado
31/03/2015	1.573.920	31,74%	10,23%	7,11	Maturado
31/03/2016	1.573.920	31,74%	10,89%	7,08	Maturado
31/03/2017	1.573.920	31,74%	11,34%	7,08	Maturado
31/03/2018	1.573.920	31,74%	11,53%	7,05	Maturado
Quarto Plano de Opção de Compra - Primeira série					
31/03/2015	14.906	30,27%	10,81%	8,00	Maturado
31/03/2016	25.080	30,27%	11,16%	7,93	Maturado
31/03/2017	25.080	30,27%	11,50%	7,92	Maturado
31/03/2018	25.082	30,27%	11,66%	7,90	Maturado
31/03/2019	25.082	30,27%	11,82%	7,91	Maturado
Quarto Plano de Opção de Compra - Segunda série					
02/06/2015	240.700	30,17%	10,76%	9,85	Maturado
02/06/2016	240.700	30,17%	10,91%	9,71	Maturado
02/06/2017	481.398	30,17%	11,09%	9,59	Maturado
02/06/2018	481.398	30,17%	11,18%	9,49	Maturado
02/06/2019	481.398	30,17%	11,29%	9,40	Maturado
02/06/2020	240.700	30,17%	11,41%	9,33	Não maturado
02/06/2021	240.700	30,17%	11,40%	9,25	Não maturado
Quinto Plano de Opção de Compra - Primeira série					
31/03/2015	176.684	30,94%	12,81%	11,46	Maturado
30/03/2016	88.342	30,94%	12,67%	11,28	Maturado
Quinto Plano de Opção de Compra - Segunda série					
31/03/2015	79.512	30,94%	13,12%	10,26	Maturado
30/03/2016	79.512	30,94%	13,00%	10,11	Maturado
Sexto Plano de Opção de Compra					
31/01/2017	266.008	32,00%	15,95%	25,16	Maturado
Sétimo Plano de Opção de Compra - Primeira série					
31/03/2017	140.000	33,72%	12,06%	26,19	Maturado
Sétimo Plano de Opção de Compra - Segunda série					
31/03/2017	920.000	33,72%	11,98%	26,19	Maturado
Sétimo Plano de Opção de Compra - Terceira série					
31/03/2017	160.000	33,75%	11,87%	26,33	Maturado
Sétimo Plano de Opção de Compra - Quarta série					
01/01/2021	1.026.502	25,65%	10,73%	34,51	Não maturado
01/01/2022	373.004	25,65%	10,73%	34,51	Não maturado
01/01/2023	140.000	25,65%	10,73%	34,51	Não maturado
Sétimo Plano de Opção de Compra - Quinta série					
01/01/2018	469.004	25,95%	7,57%	35,20	Maturado
01/01/2019	469.004	25,95%	7,57%	35,20	Maturado
01/01/2020	469.004	25,95%	7,57%	35,20	Não maturado
01/01/2021	469.004	25,95%	7,57%	35,20	Não maturado
01/01/2022	469.004	25,95%	7,57%	35,20	Não maturado
	35.116.448				

(*) As quantidades de ações e valores já contemplam o desmembramento de ações acima referido.

18. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

Os efeitos da remuneração com base em opções para compra de ações, abrangendo todas as opções concedidas e em aberto, no patrimônio líquido e no resultado do exercício, são os seguintes:

	Valor justo das opções por exercício	Efeito no resultado do exercício	Efeito acumulado no patrimônio líquido
2011	**1.457**	**1.457**	**1.457**
2012	**16.234**	**16.234**	**17.691**
2013	**20.656**	**20.656**	**38.347**
2014	**27.363**	**27.363**	**65.710**
2015	**51.949**	**51.949**	**117.659**
2016	**30.864**	**30.864**	**148.523**
2017	**32.599**	**32.599**	**181.122**
2018	**40.662**	**40.662**	**221.784**
2019	**20.330**	**20.330**	**242.114**
2020	**2.977**		
2021	**1.216**		
2022	**257**		
2023	**64**		
	246.628		

A Companhia concede a cada beneficiário uma opção de venda sobre a totalidade das ações que forem adquiridas. Os prazos para o exercício da opção estão determinados em contratos individuais entre as partes, o preço de aquisição da Companhia no exercício das opções de venda será determinado com base em critérios de mensuração específica envolvendo múltiplos do EBITDA (Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização) da Companhia.

No caso de o beneficiário pedir renúncia do seu posto, as opções que ainda não sejam passíveis de exercício caducam sem qualquer indenização ou compensação e as opções já passíveis de exercício poderão ser exercidas em até noventa dias. Na hipótese de o contrato de trabalho do beneficiário ser rescindido por justa causa, todos os direitos que possam ser exercidos ou que não possam ainda ser exercidos caducam automaticamente, independentemente de aviso ou indenização.

19. Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e 2018 são compostas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**30/06/2018**	**30/06/2019**	**30/06/2018**
Diferido				
Imposto de renda	**(15.105)**	(9.465)	**(5.290)**	7.313
Contribuição social	**(5.438)**	(3.408)	**(1.919)**	2.615
	(20.543)	(12.873)	**(7.209)**	9.928
Circulante				
Imposto de renda	**(105.060)**	(100.256)	**(186.907)**	(170.612)
Contribuição social	**(39.446)**	(38.037)	**(70.401)**	(64.268)
	(144.506)	(138.293)	**(257.308)**	(234.880)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	**(165.049)**	(151.166)	**(264.517)**	(224.952)

A movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e passivos para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 foi como segue:

	Controladora			Consolidado			
	31/12/2018	**Benefícios (despesas) adicionais**	**30/06/2019**	**31/12/2018**	**Benefícios (despesas) adicionais**	**Adições oriundas de combinações de negócios**	**30/06/2019**
Ativo							
Prejuízos fiscais	-	**-**	**-**	25.976	**1.265**	**2.737**	**29.978**
Base negativa de contribuição social	-	**-**	**-**	9.350	**455**	**985**	**10.790**
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	117.562	**-**	**117.562**	154.350	**-**	**-**	**154.350**
Provisão para glosas	140.434	**8.821**	**149.255**	248.532	**27.427**	**5.251**	**281.210**
Provisão para demandas judiciais	51.400	**978**	**52.378**	79.637	**387**	**2.061**	**82.085**
Provisão para gratificação	21.333	**(10.620)**	**10.713**	22.937	**(9.830)**	**-**	**13.107**
Variação cambial	101.910	**(10.357)**	**91.553**	101.910	**(10.357)**	**-**	**91.553**
Ganho diferido na alienação de imóveis	25.908	**(666)**	**25.242**	25.908	**(666)**	**-**	**25.242**
Amortização arrendamento (IFRS 16)	-	**25.297**	**25.297**	-	**31.406**	**-**	**31.406**
Apropriação AVP (IFRS 16)	-	**42.972**	**42.972**	-	**55.366**	**-**	**55.366**
Outras provisões	6.392	**622**	**7.014**	4.510	**642**	**-**	**5.152**
Total de ativo fiscal diferido	464.939	**57.047**	**521.986**	673.110	**96.095**	**11.034**	**780.239**
Passivo							
Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios	(554.310)	**(31.144)**	**(585.454)**	(608.568)	**(42.564)**	**-**	**(651.132)**
Ganho de aquisição em etapas	(48.873)	**-**	**(48.873)**	(69.499)	**-**	**-**	**(69.499)**
Variação *swap*	(52.180)	**7.921**	**(44.259)**	(52.180)	**7.921**	**-**	**(44.259)**
Arrendamento (IFRS 16)	-	**(54.367)**	**(54.367)**	-	**(69.953)**	**-**	**(69.953)**
Receita diferida	-	**-**	**-**	(10.469)	**1.292**	**-**	**(9.177)**
Total de passivo fiscal diferido	(655.363)	**(77.590)**	**(732.953)**	(740.716)	**(103.304)**	**-**	**(844.020)**
Efeito líquido - ativo (passivo)	(190.424)	**(20.543)**	**(210.967)**	(67.606)	**(7.209)**	**11.034**	**(63.781)**
Ativo no balanço patrimonial	-		**-**	195.597			**238.628**
Passivo no balanço patrimonial	(190.424)		**(210.967)**	(263.203)			**(302.409)**

19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2018 foi como segue:

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2017	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de incorporações	30/06/2018	31/12/2017	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	30/06/2018
Ativo								
Prejuízos fiscais	-	-	-	-	14.713	6.696	-	21.409
Base negativa de contribuição social	-	-	-	-	5.295	2.411	-	7.706
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	116.545	5.636	1.015	123.196	154.567	5.732	-	160.299
Provisão para glosas	96.792	14.618	6.540	117.950	180.680	22.489	1.385	204.554
Contingências	48.173	(2.270)	6.067	51.970	75.737	(2.394)	5.409	78.752
Provisão para gratificação	19.171	(8.107)	110	11.174	20.651	(8.508)	-	12.143
Variação cambial	25.129	96.733	-	121.862	25.129	96.733	-	121.862
Ganho diferido na alienação de imóveis	27.241	(666)	-	26.575	27.241	(666)	-	26.575
Tributos - depósitos judiciais	4.970	1.172	-	6.142	969	1.232	-	2.201
Variação swap	27.065	-		27.065	27.065	(27.065)	-	-
Outras provisões	1.619	(2.307)	152	(536)	4.087	(875)	-	3.212
Total de ativo fiscal diferido	366.705	104.809	13.884	485.398	536.134	95.785	6.794	638.713
Passivo								
Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios	(496.081)	(27.085)	-	(523.166)	(550.339)	(27.085)	-	(577.424)
Variação swap	-	(90.597)		(90.597)	-	(63.532)	-	(63.532)
Ganho em aquisição em etapas	(48.873)	-	-	(48.873)	(69.499)	-	-	(69.499)
Receita diferida	-	-	-	-	(21.349)	4.760	-	(16.589)
Total de passivo fiscal diferido	(544.954)	(117.682)	-	(662.636)	(641.187)	(85.857)	-	(727.044)
Efeito líquido - ativo (passivo)	(178.249)	(12.873)	13.884	(177.238)	(105.053)	9.928	6.794	(88.331)
Ativo nos balanços patrimoniais	-			-	113.043			167.703
Passivo nos balanços patrimoniais	(178.249)			(177.238)	(218.096)			(256.034)

A reconciliação do imposto de renda e da contribuição social e o montante determinado pela alíquota nominal em 30 de junho de 2019 e 2018 são apresentados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**789.126**	697.651	**904.662**	781.239
Despesa com imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	**268.303**	237.201	**307.585**	265.621
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva:				
Resultado de equivalência patrimonial	**(58.056)**	(40.560)	**(3.989)**	(3.570)
Despesas de *stock options*	**6.913**	6.913	**6.913**	6.913
Juros sobre capital próprio	**(48.928)**	(48.926)	**(48.928)**	(48.926)
Outros	**(3.183)**	(3.462)	**2.936**	4.914
Despesa na demonstração do resultado	**165.049**	151.166	**264.517**	224.952
Taxa efetiva	**21%**	22%	**29%**	29%

Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social não expiram, no entanto, a compensação é limitada a 30% do lucro tributável gerado em cada exercício fiscal.

A expectativa da Companhia é que os créditos fiscais diferidos sobre o prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social sejam realizados em 2 anos. Para as demais diferenças temporárias a Administração estima a realização entre 1 e 5 anos, exceto para o ganho diferido relacionado a venda de imóveis, cuja realização ocorre ao longo do prazo contratual de aluguel.

20. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**30/06/2018**	**30/06/2019**	**30/06/2018**
Receita bruta	**4.557.085**	4.051.196	**7.263.298**	5.836.839
Deduções da receita				
Cancelamentos e abatimentos	**(220.530)**	(194.599)	**(404.737)**	(321.210)
Impostos incidentes sobre receitas	**(242.256)**	(231.643)	**(412.350)**	(346.640)
	4.094.299	3.624.954	**6.446.211**	5.168.989

A Companhia não possui receitas oriundas de clientes fora do território nacional.

21. Custos dos serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**30/06/2018**	**30/06/2019**	**30/06/2018**
Pessoal	**(1.232.063)**	(1.031.066)	**(1.993.255)**	(1.480.754)
Materiais e medicamentos	**(744.753)**	(674.892)	**(1.310.036)**	(1.035.192)
Serviços de terceiros	**(529.739)**	(514.525)	**(978.695)**	(888.886)
Utilidades e serviços	**(75.670)**	(62.945)	**(116.877)**	(89.803)
Aluguéis e leasing	**(3.014)**	(153.451)	**(11.761)**	(179.825)
Depreciação e amortização	**(201.258)**	(121.621)	**(288.519)**	(164.667)
	(2.786.497)	(2.558.500)	**(4.699.143)**	(3.839.127)

22. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**30/06/2018**	**30/06/2019**	**30/06/2018**
Pessoal	**(144.373)**	(122.971)	**(144.373)**	(122.971)
Serviços de terceiros	**(29.360)**	(23.853)	**(29.360)**	(23.853)
Viagens e hospedagens	**(11.199)**	(7.983)	**(18.568)**	(11.276)
Depreciação e amortização	**(30.646)**	(17.181)	**(30.646)**	(17.181)
Contingências	**(18.000)**	-	**(18.147)**	(347)
	(233.578)	(171.988)	**(241.094)**	(175.628)

23. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**30/06/2018**	**30/06/2019**	**30/06/2018**
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(16.577)	**-**	(16.860)
Marketing	**(6.336)**	(7.500)	**(9.975)**	(9.954)
	(6.336)	(24.077)	**(9.975)**	(26.814)

24. Outras despesas operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**30/06/2018**	**30/06/2019**	**30/06/2018**
Impostos, taxas e multas	**(28.530)**	(23.045)	**(45.178)**	(32.896)
Ganho na alienação de imóveis	**1.960**	1.960	**1.960**	1.960
Aluguel de equipamentos	**(4.308)**	(7.123)	**(8.035)**	(9.676)
Despesas com fretes	**(8.802)**	(9.360)	**(12.864)**	(10.386)
Custas judiciais	**(3.751)**	(3.061)	**(6.029)**	(4.077)
Despesas com consultoria	**(10.625)**	(10.620)	**(10.625)**	(10.260)
Outros	**3.633**	14.065	**(10.645)**	16.461
	(50.423)	(37.184)	**(91.416)**	(48.874)

25. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**30/06/2018**	**30/06/2019**	**30/06/2018**
Juros sobre aplicações financeiras	**83.016**	70.503	**113.289**	122.448
Variação cambial líquida	**11.928**	(296.407)	**35.204**	(619.555)
Valor justo da dívida	**(214.707)**	180.258	**(178.980)**	180.258
Valor justo dos derivativos (swaps)	**221.535**	89.697	**115.786**	320.348
Juros e variação monetária sobre financiamentos e debêntures	**(345.269)**	(272.150)	**(382.379)**	(270.376)
Impostos sobre resultados financeiros	**(6.278)**	(6.483)	**(9.053)**	(9.947)
Outros	**(22.930)**	(20.266)	**(34.675)**	(30.984)
Juros sobre o passivo de arrendamento mercantil	**(126.388)**	-	**(170.844)**	-
	(399.093)	(254.848)	**(511.652)**	(307.808)
Total das receitas financeiras	**224.736**	151.712	**395.629**	525.212
Total das despesas financeiras	**(623.829)**	(406.560)	**(907.281)**	(833.020)
	(399.093)	(254.848)	**(511.652)**	(307.808)

26. Lucro por ação

a) Lucro básico por ação

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais emitidas durante o período, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

	30/06/2019	30/06/2018
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	**624.077**	546.485
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas (em milhares) *	**881.487**	885.592
Lucro básico por ação - R$	**0,7080**	0,6171

* Em 01 de abril de 2019, a Companhia efetuou o desdobramento das ações ordinárias na proporção de duas ações para cada ação existente, refletimos o ajuste retrospectivo para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2018, conforme CPC 41.

b) Lucro diluído por ação

O lucro por ação diluído é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias e preferenciais em circulação supondo a conversão de todas as ações ordinárias potenciais que provocariam diluição. A Companhia possui uma categoria de ações ordinárias potenciais que provocariam diluição, que são as opções do plano de opção de compra de ações.

	30/06/2019	30/06/2018
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	**624.077**	546.485
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas, incluindo fatores diluitivos (em milhares) *	**883.201**	888.660
Lucro diluído por ação - R$	**0,7066**	0,6150

* Em 01 de abril de 2019, a Companhia efetuou o desdobramento das ações ordinárias na proporção de duas ações para cada ação existente, refletimos o ajuste retrospectivo para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2018, conforme CPC 41.

27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro

27.1. Instrumentos financeiros por categoria

Valor justo hierárquico

Os instrumentos financeiros reconhecidos pelo valor justo podem ser mensurados em níveis de 1 a 3, com base no grau em que o seu valor justo é cotado, conforme abaixo:

Nível 1: a mensuração do valor justo é derivada de preços cotados (não corrigidos) nos mercados ativos, com base em ativos e passivos idênticos.

Nível 2: a mensuração do valor justo é derivada de outros insumos cotados incluídos no Nível 1, que são cotados através de um ativo ou passivo, quer diretamente (ou seja, como os preços) ou indiretamente (ou seja, derivada de preços).

Nível 3: a mensuração do valor justo é derivada de técnicas de avaliação que incluem um ativo ou passivo que não possuem mercado ativo.

Os quadros a seguir apresentam a composição dos ativos e passivos financeiros em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018:

		Controladora		
		Hierarquia de	Saldo contábil	
Ativos financeiros	**Classificação por categoria**	**valor justo**	**30/06/2019**	**31/12/2018**
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**29.279**	47.782
Títulos e valores mobiliários	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**3.341.311**	2.768.894
Contas a receber de clientes	Custo amortizado		**2.364.289**	2.139.001
Dividendos a receber	Custo amortizado		**73.656**	53.195
Depósitos judiciais	Custo amortizado		**127.687**	113.168
Derivativos	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**459.500**	267.633
			6.395.722	5.389.673

		Hierarquia de	Saldo contábil	
Passivos financeiros	**Classificação por categoria**	**valor justo**	**30/06/2019**	**31/12/2018**
Fornecedores	Custo amortizado		**230.677**	248.051
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Custo amortizado (a)	Nível 2	**11.025.332**	9.631.831
Salários, provisões e encargos sociais	Custo amortizado		**364.414**	310.234
Contas a pagar por aquisições	Custo amortizado		**83.936**	80.232
Derivativos	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**8.796**	8.339
			11.713.155	10.278.687

(a) A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* é mensurada a valor justo por meio do resultado, R$1.209.437 em 30 de junho de 2019 (R$1.320.502 em 31 de dezembro de 2018).

27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

27.1. Instrumentos financeiros por categoria--Continuação

		Consolidado		
		Hierarquia de	Saldo contábil	
Ativos financeiros	**Classificação por categoria**	**valor justo**	**30/06/2019**	**31/12/2018**
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**63.331**	192.008
Títulos e valores mobiliários	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**4.151.188**	3.864.700
Contas a receber de clientes	Custo amortizado		**3.782.104**	3.259.349
Depósitos judiciais	Custo amortizado		**167.811**	147.810
Derivativos	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**696.105**	560.959
			8.860.539	8.024.826

		Hierarquia de	Saldo contábil	
Passivos financeiros	**Classificação por categoria**	**valor justo**	**30/06/2019**	**31/12/2018**
Fornecedores	Custo amortizado		**533.234**	528.975
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Custo amortizado (a)	Nível 2	**13.182.008**	11.846.585
Salários, provisões e encargos sociais	Custo amortizado		**553.358**	436.641
Contas a pagar por aquisições	Valor justo por meio do resultado		**476.992**	363.382
Derivativos	Custo amortizado	Nível 2	**99.635**	98.387
			14.845.227	13.273.970

(a) A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* é mensurada a valor justo por meio do resultado, R$3.328.838 em 30 de junho de 2019 (R$3.294.278 em 31 de dezembro de 2018).

27.2. Gestão de risco

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia previamente aprovada pela diretoria e acionistas. As estratégias de gerenciamento de riscos da Companhia e os efeitos nas informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, podem ser resumidos como segue:

a) Gestão de capital

O objetivo principal da gestão de capital é assegurar a continuidade dos negócios e maximizar o retorno ao acionista.

27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

a) Gestão de capital--Continuação

A Companhia utiliza capital próprio e de terceiros para o financiamento de suas atividades, sendo que a utilização de capital de terceiros visa otimizar sua estrutura de capital. A Companhia monitora sua estrutura de capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas. A Companhia apresenta a seguinte estrutura de capital em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	**31/12/2018**	**30/06/2019**	**31/12/2018**
Caixa e equivalentes de caixa	**29.279**	47.782	**63.331**	192.008
Títulos e valores mobiliários	**3.341.311**	2.768.894	**4.151.188**	3.864.700
	3.370.590	2.816.676	**4.214.519**	4.056.708
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**(11.025.332)**	(9.631.831)	**(13.182.008)**	(11.846.585)
Dívida líquida	**(7.654.742)**	(6.815.155)	**(8.967.489)**	(7.789.877)
Total do patrimônio liquido	**4.766.082**	4.335.959	**4.952.498**	4.479.972
Total da dívida líquida e patrimônio liquido	**(2.888.660)**	(2.479.196)	**(4.014.991)**	(3.309.905)
Índice de alavancagem	**1,61**	1,57	**1,81**	1,74

b) Risco das taxas de juros

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e debêntures em moedas locais sujeitos principalmente à flutuação da taxa CDI, IPCA e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas que impactem seus fluxos de caixa.

A análise de sensibilidade dos juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures utilizou como cenário provável (Cenário I) as taxas referenciais obtidas na B3 em 30 de junho de 2019, e os Cenários II e III levam em consideração um incremento nessa taxa de 25% e 50%, respectivamente. Os resultados, em valores nominais, são como seguem:

27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

b) Risco das taxas de juros--Continuação

Cenários	Cenário I atual	Cenário II + 25%	Cenário III + 50%
Taxa do CDI (a.a.)	6,40%	8,00%	9,60%
Taxa do IPCA (a.a.)	3,37%	4,21%	5,06%
Despesas com juros projetadas (*)	5.059	6.324	7.589

(*) Calculados até o término de cada contrato indexado.

c) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente, com relação ao Contas a Receber) e de financiamento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. No caso de constatação de risco iminente de não realização destes ativos, a Companhia registra provisões para trazê-los ao seu valor provável de realização.

d) Risco de liquidez

Representa o risco de escassez e dificuldade da Companhia honrar suas dívidas. A Companhia procura alinhar o vencimento de suas dívidas com o período de geração de caixa para evitar o descasamento e gerar a necessidade de maior alavancagem.

Os valores divulgados a seguir são projetados pela inflação e consideram juros até o vencimento.

	Controladora - 30/06/2019					
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos	Total dos passivos financeiros
Fornecedores	**230.677**	**-**	**-**	**-**	**-**	**230.677**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**460.189**	**271.787**	**1.164.437**	**4.723.790**	**6.308.238**	**12.928.441**
Salários, provisões e encargos sociais	**364.414**	**-**	**-**	**-**	**-**	**364.414**
Contas a pagar por aquisições	**23.180**	**235**	**27.286**	**39.826**	**559**	**91.086**
Derivativos	**4.511**	**4.285**	**-**	**-**	**-**	**8.796**
	1.082.971	**276.307**	**1.191.723**	**4.763.616**	**6.308.797**	**13.623.414**

27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

d) Risco de liquidez--Continuação

	Consolidado - 30/06/2019					
	Até 6 meses	**De 6 meses a 1 ano**	**Entre 1 e 2 anos**	**Entre 2 e 5 anos**	**Mais que 5 anos**	**Total dos passivos financeiros**
Fornecedores	**533.234**	**-**	**-**	**-**	**-**	**533.234**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**445.009**	**273.992**	**1.298.749**	**6.297.669**	**7.148.306**	**15.463.725**
Salários, provisões e encargos sociais	**553.358**	**-**	**-**	**-**	**-**	**553.358**
Contas a pagar por aquisições	**114.033**	**45.607**	**31.859**	**166.132**	**179.214**	**536.845**
Derivativos	**45.489**	**54.146**	**-**	**-**	**-**	**99.635**
	1.691.123	**373.745**	**1.330.608**	**6.463.801**	**7.327.520**	**17.186.797**

	Controladora - 31/12/2018					
	Até 6 meses	**De 6 meses a 1 ano**	**Entre 1 e 2 anos**	**Entre 2 e 5 anos**	**Mais que 5 anos**	**Total dos passivos financeiros**
Fornecedores	248.051	-	-	-	-	248.051
Empréstimos, financiamentos e debêntures	367.636	264.511	1.359.589	4.391.384	4.843.769	11.226.889
Salários, provisões e encargos sociais	310.234	-	-	-	-	310.234
Contas a pagar por aquisições	4.405	18.714	17.633	47.768	-	88.520
Derivativos	4.138	4.201	-	-	-	8.339
	934.464	287.426	1.377.222	4.439.152	4.843.769	11.882.033

	Consolidado - 31/12/2018					
	Até 6 meses	**De 6 meses a 1 ano**	**Entre 1 e 2 anos**	**Entre 2 e 5 anos**	**Mais que 5 anos**	**Total dos passivos financeiros**
Fornecedores	528.975	-	-	-	-	528.975
Empréstimos, financiamentos e debêntures	351.764	266.791	1.363.283	5.824.412	6.057.033	13.863.283
Salários, provisões e encargos sociais	436.641	-	-	-	-	436.641
Contas a pagar por aquisições	18.131	90.651	67.437	140.068	90.831	407.118
Derivativos	46.375	52.012	-	-	-	98.387
	1.381.886	409.454	1.430.720	5.964.480	6.147.864	15.334.404

27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

e) Moeda estrangeira

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e contas a pagar a fornecedores contratados em moeda estrangeira (principalmente, o dólar norte-americano). O risco vinculado a estes ativos e passivos decorre da possibilidade da Companhia incorrer em perdas pelas flutuações nas taxas de câmbio. Os passivos em moeda estrangeira representam 22,5% do total do endividamento consolidado (correspondente a soma dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos, líquido - circulante e não circulante) em 30 de junho de 2019 (25,4% em 31 de dezembro de 2018). A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos contratados para proteção contra a oscilação da taxa de câmbio (vide o tópico seguinte). A Administração entende que o risco de exposição a moeda estrangeira não é relevante frente a posição patrimonial e financeira.

f) Derivativos

Em 30 de junho de 2019, a Companhia possui swaps contabilizados de acordo com a contabilidade de hedge de valor justo (*hedge accounting - fair value hedge*) para os swaps adquiridos com a finalidade de proteger a Companhia de financiamentos em moeda estrangeira. Os swaps trocam o fluxo de juros e principal em moeda estrangeira por uma captação em CDI mais spread ou percentual do CDI em reais.
Adicionalmente, a Companhia também detém outros swaps que foram adquiridos com a finalidade de cobertura de exposição de endividamento e juros variável, contudo não foram designados para estratégia de contabilidade de hedge. O valor justo desses instrumentos está demonstrado a seguir:

27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

				30/06/2019	
				Controladora	Consolidado
Descrição	Faixas de vencimento - mês/ano	Valor referência (nocional)		Valor referência - valor justo	
Swap (cambial)	20/04/2020				
Posição ativa	USD/BRL + 3,35%	US$	68.422		
Posição passiva	115% CDI	R$	262.208	20.644	20.644
Swap (cambial)	21/11/2023				
Posição ativa	USD Libor + 0,46%	US$	80.252		
Posição passiva	109% CDI	R$	307.541	6.419	6.419
Swap (cambial)	15/04/2025				
Posição ativa	USD/BRL + 3,30%	US$	46.717		
Posição passiva	CDI + 2,084%	R$	179.027	38.342	38.342
Swap (cambial)	15/04/2024				
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US$	73.569		
Posição passiva	CDI + 1,68%	R$	281.932	58.179	58.179
Swap (cambial)	15/04/2026				
Posição ativa	USD/BRL + 5,50%	US$	30.501		
Posição passiva	CDI + 0,25%	R$	116.888	8.610	8.610
Swap (cambial)	18/01/2028				
Posição ativa	USD Fixed (4,95%)	US$	511.069		
Posição passiva	BRL Fixed (11,82%)	R$	1.958.518	-	145.766
Swap (cambial)	18/01/2028				
Posição ativa	BRL Fixed (11,82%)	R$	1.680.788		
Posição passiva	CDI + 2,01%	R$	1.680.788	318.510	318.510
Posição ativo circulante				92.300	92.300
Posição ativo não circulante				367.200	603.805
Posição passivo circulante				(8.796)	(99.635)
Efeito no resultado do período (valor justo dos derivativos - swaps)				221.535	115.786

27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

Descrição	Faixas de vencimento mês/ano	Valor referência (nocional)		31/12/2018 Controladora	31/12/2018 Consolidado
				Valor referência - Valor justo	
Swap (cambial)	20/04/2020				
Posição ativa	USD/BRL + 3,35%	US$	85.582		
Posição passiva	115% CDI	R$	331.612	27.491	27.491
Swap (cambial)	09/08/2022				
Posição ativa	USD/BRL + 0,99%	US$	65.212		
Posição passiva	CDI + 1,00%	R$	215.720	-	-
Swap (cambial)	15/04/2025				
Posição ativa	USD/BRL + 3,30%	US$	51.369		
Posição passiva	CDI + 2,084%	R$	199.045	39.932	39.932
Swap (cambial)	15/04/2024				
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US$	82.077		
Posição passiva	CDI + 1,68%	R$	318.032	62.434	62.434
Swap (cambial)	15/04/2026				
Posição ativa	USD/BRL + 5,50%	US$	31.134		
Posição passiva	CDI + 0,25%	R$	120.638	8.512	8.512
Swap (cambial)	21/11/2023				
Posição ativa	USD/Libor + 0,46%	US$	80.311		
Posição passiva	109% CDI	R$	311.188	7.121	7.121
Swap (cambial)	18/01/2028				
Posição ativa	USD/PRÉ + (4,95%)	US$	505.044		
Posição passiva	BRL PRÉ 11,82%	R$	1.956.944	-	203.278
Swap (cambial)	18/01/2028				
Posição ativa	BRL PRÉ 11,82%	R$	1.633.615		
Posição passiva	CDI + 2,01%	R$	1.633.615	113.804	113.804
Posição ativo circulante				82.357	82.357
Posição ativo não circulante				185.276	478.602
Posição passivo circulante				(8.339)	(98.387)
Efeito no resultado do exercício (valor justo dos derivativos - *swaps*)				313.880	517.158

27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

Em função da variação das taxas de mercado, esses valores poderão sofrer alterações até o vencimento ou liquidação antecipada das transações.

Para os instrumentos financeiros derivativos, a Companhia considera como cenário provável (Cenário I) as taxas de câmbio futuras do Real em relação ao dólar norte-americano, obtidas na B3 para o vencimento dos instrumentos, e calculada sobre o valor nominal do contrato.

A Companhia adotou os cenários equivalentes -25% (Cenário II), -50% (Cenário III), 25% (Cenário IV) e 50% (Cenário V) sobre as respectivas taxas de câmbio utilizadas na determinação do cenário provável.

	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário IV	Cenário V
Dívida - IFC					
Variação da taxa de câmbio	**5%**	**(25%)**	**(50%)**	**25%**	**50%**
Desvalorização do US$ (taxa em R$)	**-**	**3,0179**	**2,0119**	-	-
Valorização do US$ (taxa em R$)	**4,0238**	**-**	**-**	**5,0298**	**6,0357**
Efeito nos passivos em US$	**6.241**	**(31.205)**	**(62.410)**	**31.205**	**62.410**
Efeito nos derivativos					
Swap	**431**	**(2.153)**	**(4.305)**	**2.153**	**4.305**
Efeito líquido	**6.671**	**(33.357)**	**(66.715)**	**33.357**	**66.715**
Dívida 4131 - JP Morgan e Citibank					
Variação da taxa de câmbio	**5%**	**(25%)**	**(50%)**	**25%**	**50%**
Desvalorização do US$ (taxa em R$)	**-**	**3,0179**	**2,0119**	-	-
Valorização do US$ (taxa em R$)	**4,0238**	**-**	**-**	**5,0298**	**6,0357**
Efeito nos passivos em US$	**28.683**	**(143.417)**	**(286.834)**	**143.417**	**286.834**
Efeito nos derivativos					
Swap	**(28.683)**	**143.417**	**286.834**	**(143.417)**	**(286.834)**
Efeito líquido	-	-	-	-	-
Dívida - Senior Notes					
Variação da taxa de câmbio	**5%**	**(25%)**	**(50%)**	**25%**	**50%**
Desvalorização do US$ (taxa em R$)	**-**	**3,0179**	**2,0119**	-	-
Valorização do US$ (taxa em R$)	**4,0238**	**-**	**-**	**5,0298**	**6,0357**
Efeito nos passivos em US$	**105.970**	**(529.850)**	**(1.059.701)**	**529.850**	**1.059.701**
Efeito nos derivativos					
Swap - Senior Notes	**(105.970)**	**529.850**	**1.059.701**	**(529.850)**	**(1.059.701)**
Efeito líquido	-	-	-	-	-

27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

27.3. Mudanças nos passivos de atividades de financiamento

	Controladora									
Controladora	**31/12/2018**	**Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures**	**Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos**	**Pagamento / Recebimento de debêntures, empréstimos e financiamentos**	**Pagamento de juros**	**Valor justo da dívida**	**Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Outros**	**30/06/2019**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	9.631.831	1.300.214	324.340	(198.300)	(251.023)	214.707	-	-	3.563	11.025.332
Contas a pagar por aquisições	80.232	750	3.092	(119)	(19)	-	-	-	-	83.936
Derivativos	8.339	-	(29.669)	30.126	-	-	-	-	-	8.796
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	1.101	-	-	-	-	-	144.663	-	(15.185)	130.579
	9.721.503	1.300.964	297.763	(168.293)	(251.042)	214.707	144.663	-	(11.622)	11.248.643
Circulante	653.185									882.321
Não circulante	9.068.318									10.366.322

	Controladora									
Controladora	**31/12/2017**	**Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures**	**Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos**	**Pagamento / Recebimento de debêntures, empréstimos e financiamentos**	**Pagamento de juros**	**Valor justo da dívida**	**Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Outros**	**30/06/2018**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.503.556	3.346.537	568.563	(1.394.428)	(223.194)	(180.258)	-	-	2.494	7.623.270
Contas a pagar por aquisições	91.796	-	3.096	(13.590)	(3.262)	-	-	-	-	78.040
Derivativos	113.342	-	114.709	(32.465)	-	-	-	-	-	195.586
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	268.282	-	-	-	-	-	163.423	(293.071)	(8.578)	130.056
	5.976.976	3.346.537	686.368	(1.440.483)	(226.456)	(180.258)	163.423	(293.071)	(6.084)	8.026.952
Circulante	831.059									2.881.035
Não circulante	5.145.917									5.145.917

27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

27.3. Mudanças nos passivos de atividades de financiamento

	Consolidado									
Consolidado	**31/12/2018**	**Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures**	**Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos**	**Pagamento de debêntures, empréstimos e financiamentos**	**Pagamento de juros**	**Valor justo da dívida**	**Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Outros**	**30/06/2019**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11.846.585	1.328.426	358.541	(241.610)	(294.811)	178.980	-	-	5.897	13.182.008
Contas a pagar por aquisições	363.382	117.115	10.889	(14.035)	(359)	-	-	-	-	476.992
Derivativos	98.387	-	19.360	(18.112)	-	-	-	-	-	99.635
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	8.940	-	-	-	-	-	170.200	(14.797)	(15.203)	149.140
	12.317.294	1.445.541	388.790	(273.757)	(295.170)	178.980	170.200	(14.797)	(9.306)	13.907.775
Circulante	820.125									1.113.038
Não circulante	11.497.169									12.794.737

	Consolidado									
Consolidado	**31/12/2017**	**Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures**	**Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos**	**Pagamento de debêntures, empréstimos e financiamentos**	**Pagamento de juros**	**Valor justo da dívida**	**Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Outros**	**30/06/2018**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7.724.551	3.347.387	700.646	(1.589.431)	(168.126)	(180.258)	-	-	35.958	9.870.727
Contas a pagar por aquisições	138.504	35.000	5.372	(13.590)	(3.059)	-	-	-	-	162.227
Derivativos	113.342	-	204.614	(32.465)	-	-	-	-	-	285.491
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	275.496	-	-	-	-	-	101.804	(293.071)	(8.579)	75.650
	8.251.893	3.382.387	910.632	(1.635.486)	(171.185)	(180.258)	101.804	(293.071)	27.379	10.394.095
Circulante	958.294									3.100.496
Não circulante	7.293.599									7.293.599

28. Seguros

A Companhia, em 30 de junho de 2019, mantém cobertura de seguros por montantes considerados pela Administração suficientes para a cobertura de eventuais riscos sobre ativos e/ou responsabilidades.

Ramo	Valor segurado
Risco patrimonial	3.771.162
Responsabilidade civil administradores (D&O)	200.000
Responsabilidade civil geral	1.500
Risco engenharia	783.325

Demonstrações Financeiras

Rede D'Or São Luiz S.A.

31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016
com Relatório do Auditor Independente

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras 1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais 9
Demonstrações dos resultados 11
Demonstrações dos resultados abrangentes 12
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 13
Demonstrações dos fluxos de caixa 14
Demonstrações do valor adicionado 15
Notas explicativas às demonstrações financeiras 16

Building a better working world

Centro Empresarial PB 370
Praia de Botafogo, 370
6º ao 10º andar - Botafogo
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel: +55 21 3263-7000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Rede D'Or São Luiz S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Rede D'Or São Luiz S.A. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

1. Reconhecimento de receita

   Conforme mencionado nas Notas 1 e 2, as receitas da Companhia são oriundas de prestação de serviços hospitalares, incluindo o uso de medicamentos e materiais hospitalares, e o reconhecimento é efetuado com base nos serviços executados até à data do balanço, para os quais é necessário determinar de forma apropriada o montante da receita a ser reconhecida, faturada ou não faturada, e a estimativa das perdas (“glosas”) sobre os procedimentos efetuados, materiais e medicamentos utilizados que usualmente não são aprovados pelos planos e operadoras de saúde.

   Estes processos envolvem controles e análises complexas para assegurar que as receitas dos serviços prestados sejam contabilizadas dentro do correto período de competência e pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber, bem como assegurar que os saldos a receber correspondentes estejam reconhecidos pelo valor realizável.

   Devido à relevância dos montantes envolvidos e às características inerentes ao processo de reconhecimento de receita, incluindo as receitas a faturar e as estimativas relacionadas à mensuração das glosas, assim como o impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consideramos esse assunto significativo em nossos trabalhos de auditoria.

Principais assuntos de auditoria--Continuação

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros (i) o entendimento e avaliação do ambiente de controles internos especificamente relacionados aos processos de reconhecimento de receita; (ii) procedimentos de confirmação para uma amostra do saldo de clientes mediante o envio de cartas de confirmação; (iii) avaliação do reconhecimento da receita de acordo com o progresso do serviço prestado, por meio de testes documentais para uma amostra selecionada; (iv) análise mensal das receitas utilizando dados agregados e desagregados para identificar relações ou movimentações dissonantes às nossas expectativas baseadas em nosso conhecimento da Companhia e da indústria na qual está inserida; (v) análise das premissas utilizadas para determinação dos percentuais de perda com glosas; (vi) recálculo das provisões para glosas, com base na posição de clientes em 31 de dezembro de 2018 e percentuais de perdas com glosas auferidos; e (vii) avaliação da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia sobre esse assunto nas demonstrações financeiras. Como resultado destes procedimentos, identificamos ajuste de auditoria indicando a necessidade de complemento de provisão para glosas, o qual não foi realizado pela Companhia em decorrência da sua imaterialidade sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento de receitas e estimativas de perdas com glosas da Companhia, bem como as respectivas divulgações efetuadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

2. Combinações de negócios

Em 2018, a Companhia efetuou diversas combinações de negócios, tendo apurado ágio total no montante de R$1.164.393 mil, conforme divulgado nas Notas 3 e 10. O processo de mensuração a valor justo e a alocação dos ativos adquiridos e passivos assumidos em uma combinação de negócios é complexo e envolve um alto grau de subjetividade.

Devido à relevância, complexidade, volume e subjetividade envolvidos, consideramos este tema um assunto significativo para a auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros (i) análise das informações financeiras das empresas adquiridas e discussão com a Administração acerca da consistência das práticas e estimativas contábeis; (ii) utilização de profissionais especializados em avaliação de empresas para nos auxiliar na revisão das premissas e metodologia utilizadas pela Companhia, relacionadas à mensuração dos valores justos e alocações, na data da aquisição, aos ativos adquiridos e passivos assumidos; (iii) avaliação da objetividade, independência e capacidade técnica dos especialistas envolvidos na mensuração a valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos das empresas adquiridas; (iv) leitura dos relatórios das diligências ("*due dilligences*") conduzidas pela Companhia, com auxílio de especialistas externos; e (v) avaliação da adequação das divulgações da Companhia em relação aos temas.

Principais assuntos de auditoria--Continuação

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre as combinações de negócios, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Companhia nas combinações de negócios, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3. Recuperabilidade de ativos não-financeiros (Impairment)

Conforme mencionado nas Notas 9 e 10, em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possui ativos não financeiros significativos, representados principalmente pelo ativo imobilizado e ativo intangível, incluindo ágios gerados em combinações de negócios. Tais ativos são revisados anualmente com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável, sendo que ativos intangíveis com vidas úteis indefinidas, incluindo o ágio, devem ser submetidos a testes de *impairment* anualmente, independente de indicativos de deterioração. A avaliação quanto à recuperabilidade desses ativos, incluindo a definição das Unidades Geradoras de Caixa (UGC), tem alto grau de subjetividade, assim como é baseado em diversas premissas cuja realização é afetada por projeções de mercado e cenários econômicos incertos.

Devido à relevância dos saldos, o nível de incerteza e alto grau de julgamento inerentes à determinação dos valores recuperáveis correspondentes, consideramos este tema um assunto significativo para a auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros (i) a avaliação dos critérios de definição e identificação das UGCs; (ii) o envolvimento de especialistas para nos auxiliar na avaliação das projeções elaboradas pela Administração para recuperabilidade destes ativos; (iii) avaliação da adequação e consistência das premissas utilizadas nas estimativas e projeções dos fluxos de caixa futuros comparando-as, quando disponível, com dados de fontes externas, tais como o crescimento econômico projetado e a inflação de custos; (iv) avaliação da metodologia de cálculo e da análise de sensibilidade das premissas; e (iv) revisão das divulgações efetuadas pela Companhia nas demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste de valor recuperável dos ativos não financeiros, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas de valor recuperável adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Principais assuntos de auditoria--Continuação

4. Passivos contingentes

Conforme mencionado na Nota 15, a Companhia é parte em processos judiciais de natureza fiscal, previdenciária, cível e trabalhista, decorrentes do curso normal de suas atividades, sendo a principal discussão judicial relativa à contratação de médicos que prestam serviços aos hospitais por meio de pessoas jurídicas. Após fiscalização conduzida, a Secretaria da Receita Federal considerou que certos médicos são efetivamente empregados da Companhia e, portanto, alegam falta de recolhimento de contribuições ao INSS. A mensuração e o reconhecimento contábil de uma provisão, quando aplicável, e as respectivas divulgações requer alto julgamento dos profissionais da Companhia e de seus assessores jurídicos.

Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos, consideramos este tema um assunto significativo para a auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros (i) confirmação junto aos assessores jurídicos externos da Companhia dos processos existentes, valores e probabilidades de perda atribuídas por meio do envio de cartas de confirmação; (ii) avaliação, com auxílio de nossos especialistas, das análises das probabilidades de perdas, das documentações existentes e das informações relacionadas aos principais processos, especialmente a contingência relacionada à alegada ausência de recolhimento do INSS sobre os médicos contratados como pessoas jurídicas, incluindo a comparação, quando aplicável, com as jurisprudências existentes; (iii) avaliação da suficiência das provisões reconhecidas, quando aplicável, com base na posição dos assessores jurídicos internos e externos da Companhia; e (iv) avaliação da adequação das divulgações da Companhia em relação aos temas. Como resultado destes procedimentos, identificamos ajuste de auditoria indicando a necessidade de complemento da provisão para contingências, o qual não foi realizado pela Companhia em decorrência da sua imaterialidade sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os passivos contingentes da Companhia, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis as correspondentes provisões e divulgações no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Building a better working world

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2019.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Wilson J. O. Moraes
Contador CRC-1RJ-107211/O-1

Rede D'Or São Luiz S.A.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016
(Em milhares de reais)

		Controladora			Consolidado		
	Nota	2018	2017	2016	2018	2017	2016
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	4	**47.782**	32.559	20.306	**192.008**	140.383	121.016
Títulos e valores mobiliários	4	**2.768.894**	1.006.117	1.968.899	**3.864.700**	3.120.454	2.620.387
Contas a receber	5	**2.139.001**	1.886.908	1.446.998	**3.259.349**	2.836.744	2.142.744
Estoques	6	**169.688**	151.838	121.497	**284.429**	229.235	184.906
Impostos a recuperar		**60.313**	60.886	146.113	**116.793**	116.095	178.468
Instrumentos financeiros derivativos	26	**82.357**	9.350	7.145	**82.357**	9.350	7.145
Partes relacionadas	7	**9.206**	7.066	9.075	**-**	-	-
Dividendos a receber		**53.195**	41.195	-	**-**	-	-
Recebíveis por alienação de imóveis	11	**17.500**	-	-	**17.500**	-	-
Outros		**152.350**	109.889	136.973	**237.623**	161.438	163.284
Total do ativo circulante		**5.500.286**	3.305.808	3.857.006	**8.054.759**	6.613.699	5.417.950
Não circulante							
Partes relacionadas	7	**405.782**	535.143	1.149.864	**23.466**	23.483	21.621
Depósito para aquisição de imóvel		**-**	-	-	**92.373**	89.823	84.102
Depósitos judiciais	15	**113.168**	92.807	72.115	**147.810**	119.472	89.759
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	**-**	-	-	**195.597**	113.043	70.668
Instrumentos financeiros derivativos	26	**185.276**	90.618	23.130	**478.602**	90.618	23.130
Investimentos em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto	8	**3.808.176**	2.702.604	1.892.449	**144.529**	89.971	78.164
Imobilizado	9	**2.827.842**	2.709.178	2.145.569	**4.994.831**	3.955.640	3.112.345
Intangível	10	**2.523.451**	2.225.688	2.209.365	**4.812.604**	3.557.352	3.332.183
Outros		**50.849**	30.560	29.325	**84.333**	59.477	67.910
Total do ativo não circulante		**9.914.544**	8.386.598	7.521.817	**10.974.145**	8.098.879	6.879.882
Total do ativo		**15.414.830**	11.692.406	11.378.823	**19.028.904**	14.712.578	12.297.832

	Nota	Controladora			Consolidado		
		2018	2017	2016	2018	2017	2016
Passivo							
Circulante							
Fornecedores		**248.051**	278.647	265.787	**528.975**	475.546	423.941
Instrumentos financeiros derivativos	26	**8.339**	68.512	113.923	**98.387**	68.512	113.923
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	**621.388**	475.361	879.010	**607.704**	588.037	959.303
Salários, provisões e encargos sociais		**310.234**	281.994	282.584	**436.641**	370.030	385.023
Obrigações fiscais	13	**154.870**	119.563	82.860	**343.611**	272.259	217.039
Contas a pagar por aquisições	14	**22.357**	18.904	122.067	**105.094**	26.249	143.619
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	17	**1.101**	268.282	419.089	**8.940**	275.496	427.259
Ganho diferido na alienação de imóveis	11	**3.920**	3.920	3.920	**3.920**	3.920	3.920
Outros		**26.020**	37.818	31.151	**47.967**	54.858	39.022
Total do passivo circulante		**1.396.280**	1.553.001	2.200.391	**2.181.239**	2.134.907	2.713.049
Não circulante							
Instrumentos financeiros derivativos	26	**-**	44.830	54.160	**-**	44.830	54.160
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	**9.010.443**	5.028.195	4.124.970	**11.238.881**	7.136.514	4.313.223
Partes relacionadas	7	**57.201**	54.881	54.684	**60**	60	111
Obrigações fiscais	13	**91.108**	132.778	148.141	**233.326**	282.481	178.427
Contas a pagar por aquisições	14	**57.875**	72.892	71.610	**258.288**	112.255	106.699
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	**190.424**	178.249	122.332	**263.203**	218.096	150.515
Provisão para contingências	15	**130.044**	128.189	135.425	**189.795**	177.979	190.109
Provisão para perdas em investimentos	8	**36.064**	77.803	58.873	**-**	-	-
Ganho diferido na alienação de imóveis	11	**72.280**	76.200	80.120	**72.280**	76.200	80.120
Outros		**37.592**	29.546	41.838	**64.105**	48.112	44.687
Total do passivo não circulante		**9.683.031**	5.823.563	4.892.153	**12.319.938**	8.096.527	5.118.051
Patrimônio líquido	17						
Capital social		**867.776**	867.776	867.776	**867.776**	867.776	867.776
Reservas de capital		**2.343.782**	2.333.532	2.399.142	**2.343.782**	2.333.532	2.399.142
Ações em tesouraria		**(473.193)**	(339.468)	(331.525)	**(473.193)**	(339.468)	(331.525)
Reservas de lucros		**1.592.930**	1.449.778	1.346.662	**1.592.930**	1.449.778	1.346.662
AFAC		**4.224**	4.224	4.224	**4.224**	4.224	4.224
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		**4.335.519**	4.315.842	4.286.279	**4.335.519**	4.315.842	4.286.279
Participação de não controladores		**-**	-	-	**192.208**	165.302	180.453
Total do patrimônio líquido		**4.335.519**	4.315.842	4.286.279	**4.527.727**	4.481.144	4.466.732
Total do passivo e do patrimônio líquido		**15.414.830**	11.692.406	11.378.823	**19.028.904**	14.712.578	12.297.832

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016
(Em milhares de reais, exceto quando indicado o contrário)

		Controladora			Consolidado		
	Nota	2018	2017	2016	2018	2017	2016
Receita líquida	19	**7.481.861**	6.500.130	5.669.414	**10.914.892**	9.417.407	7.912.468
Custos dos serviços prestados	20	**(5.237.827)**	(4.504.518)	(4.090.352)	**(8.109.528)**	(6.880.952)	(5.872.422)
Lucro bruto		**2.244.034**	1.995.612	1.579.062	**2.805.364**	2.536.455	2.040.046
Despesas gerais e administrativas	21	**(406.944)**	(317.688)	(253.781)	**(412.022)**	(323.652)	(261.722)
Despesas comerciais	22	**(17.542)**	(53.248)	(98.232)	**(24.216)**	(58.171)	(131.038)
Resultado de equivalência patrimonial	8	**262.921**	266.611	229.014	**23.572**	18.838	19.352
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	23	**(74.769)**	(89.098)	(1.422)	**(115.716)**	(165.730)	(51.241)
Lucro antes do resultado financeiro e do imposto de renda e da contribuição social		**2.007.700**	1.802.189	1.454.641	**2.276.982**	2.007.740	1.615.397
Receitas financeiras	24	**635.067**	105.576	432.532	**943.503**	181.070	491.340
Despesas financeiras	24	**(1.151.679)**	(681.472)	(920.769)	**(1.575.101)**	(763.876)	(991.664)
Resultado antes dos impostos sobre o lucro		**1.491.088**	1.226.293	966.404	**1.645.384**	1.424.934	1.115.073
Impostos sobre o lucro	18	**(321.124)**	(272.269)	(164.533)	**(465.766)**	(446.337)	(299.115)
Lucro líquido do exercício		**1.169.964**	954.024	801.871	**1.179.618**	978.597	815.958
Lucro atribuído aos acionistas controladores		**1.169.964**	954.024	801.871	**1.169.964**	954.024	801.871
Lucro atribuído aos acionistas não controladores			-	-	**9.654**	24.573	14.087
Lucro básico por ação	25	**2,66**	2,15	1,83	**2,66**	2,15	1,83
Lucro diluído por ação	25	**2,64**	2,14	1,81	**2,64**	2,14	1,81

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Lucro líquido do exercício	**1.169.964**	954.024	801.871	**1.179.618**	978.597	815.958
Outros resultados abrangentes	**-**	-	-	**-**	-	-
Total do resultado abrangente	**1.169.964**	954.024	801.871	**1.179.618**	978.597	815.958
Atribuível a:						
Acionistas controladores	**-**	-	-	**1.169.964**	954.024	801.871
Participação de acionistas não controladores	**-**	-	-	**9.654**	24.573	14.087

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016
(Em milhares de reais)

	Acionistas controladores												
		Reservas de capital				Reservas de lucros							
Descrição	Capital social	Reserva de capital (emissão de ações)	Transações de capital	Reserva para pagamento baseado em ações	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva para investimentos	Dividendos adicionais ao mínimo obrigatório	Adiantamento para futuro aumento de capital	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido	Participação de acionistas não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2015	867.776	2.335.941	(72.048)	117.659	(257.597)	8.666	805.408	-	4.224	-	3.810.029	90.054	3.900.083
Aquisição de controle de controlada em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83.529	83.529
Aquisição de participação em controlada	-	-	(13.274)	-	-	-	-	-	-	-	(13.274)	(2.174)	(15.448)
Ações em tesouraria	-	-	-	-	(73.928)	-	-	-	-	-	(73.928)	-	(73.928)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	801.871	801.871	14.087	815.958
Pagamento baseado em ações (Nota 17)	-	-	-	30.864	-	-	-	-	-	-	30.864	-	30.864
Dividendos e juros sobre capital próprio propostos (Nota 17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(269.283)	(269.283)	(5.043)	(274.326)
Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios (Nota 17)	-	-	-	-	-	-	(198.129)	730.717	-	(532.588)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016	867.776	2.335.941	(85.322)	148.523	(331.525)	8.666	607.279	730.717	4.224	-	4.286.279	180.453	4.466.732
Aquisição de controle de controlada em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.004)	(4.004)
Aquisição de participação minoritária (Nota 17)	-	-	(98.209)	-	-	-	-	-	-	-	(98.209)	(22.729)	(120.938)
Ações em tesouraria (Nota 17)	-	-	-	-	(7.943)	-	-	-	-	-	(7.943)	-	(7.943)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	954.024	954.024	24.573	978.597
Pagamento baseado em ações (Nota 17)	-	-	-	32.599	-	-	-	-	-	-	32.599	-	32.599
Dividendos e juros sobre capital próprio propostos (Nota 17)	-	-	-	-	-	-	(305.151)	(730.717)	-	-	(1.035.868)	(12.991)	(1.048.859)
Dividendos reinvestidos (Nota 17)	-	-	-	-	-	-	184.960	-	-	-	184.960	-	184.960
Destinação para reserva para investimentos (Nota 17)	-	-	-	-	-	-	954.024	-	-	(954.024)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	867.776	2.335.941	(183.531)	181.122	(339.468)	8.666	1.441.112	-	4.224	-	4.315.842	165.302	4.481.144
Aquisição de participação minoritária (Nota 17)	**-**	**-**	**(30.412)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(30.412)**	**(3.419)**	**(33.831)**
Aquisição de controlada (Nota 3)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**23.017**	**23.017**
Ações em tesouraria (Nota 17)	**-**	**-**	**-**	**-**	**(133.725)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(133.725)**	**-**	**(133.725)**
Lucro líquido do exercício	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.169.964**	**1.169.964**	**9.654**	**1.179.618**
Pagamento baseado em ações (Nota 17)	**-**	**-**	**-**	**40.662**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**40.662**	**-**	**40.662**
Dividendos e juros sobre capital próprio propostos (Nota 17)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(316.637)**	**-**	**-**	**(710.175)**	**(1.026.812)**	**(2.346)**	**(1.029.158)**
Destinação para reserva para investimentos (Nota 17)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**459.789**	**-**	**-**	**(459.789)**	**-**	**-**	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2018	867.776	2.335.941	**(213.943)**	**221.784**	**(473.193)**	**8.666**	**1.584.264**	**-**	**4.224**	**-**	**4.335.519**	**192.208**	**4.527.727**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Fluxos de caixa das atividades operacionais						
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**1.491.088**	1.226.293	966.404	**1.645.384**	1.424.934	1.115.073
Ajustes para conciliar o lucro antes dos impostos ao caixa gerado pelas atividades operacionais						
Depreciação e amortização	**293.609**	236.804	231.100	**393.269**	307.976	271.613
Ganho na alienação de imóveis	**(3.920)**	(3.920)	(3.920)	**(3.920)**	(3.920)	(3.920)
Ganho de aquisição em etapas	**-**	-	(77.165)	**-**	-	(85.335)
Perda com venda de investimentos e *impairment* de ágio	**-**	-	-	**-**	-	22.475
Valor justo da dívida	**39.461**	22.448	24.768	**39.461**	22.448	24.768
Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos	**653.124**	460.397	443.859	**400.195**	450.459	451.482
Pagamento baseado em ações	**40.662**	32.599	30.864	**40.662**	32.599	30.864
Provisão para contingências	**-**	2.522	-	**(1.676)**	2.789	4.040
Resultado de equivalência patrimonial	**(262.921)**	(266.611)	(229.014)	**(23.572)**	(18.838)	(19.352)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e para glosas	**380.950**	325.910	315.334	**661.682**	513.377	498.171
(Aumento) redução de ativos e aumento (redução) de passivos						
Contas a receber	**(574.673)**	(765.820)	(397.406)	**(917.821)**	(1.182.828)	(656.183)
Estoques	**(10.558)**	(30.341)	(24.150)	**(37.294)**	(40.897)	(35.260)
Impostos a recuperar	**2.152**	85.227	(60.901)	**956**	70.752	(67.709)
Depósitos judiciais	**(17.008)**	(19.372)	(9.559)	**(20.684)**	(3.612)	(2.210)
Outros ativos	(120.953)	29.176	(52.693)	77.773	66.332	(37.510)
Fornecedores	**(41.587)**	12.860	53.782	**(62.255)**	41.316	143.401
Salários, provisões e encargos sociais	**18.550**	17.379	7.202	**13.540**	(6.837)	27.245
Obrigações fiscais	**(74.387)**	(43.680)	(20.013)	**(115.965)**	(74.387)	(28.637)
Partes relacionadas	**(346.006)**	75.449	(165.184)	**13.979**	(1.915)	(24.341)
Provisão para contingências	(8.376)	(9.758)	(15.742)	(4.759)	(23.921)	(35.098)
Outros passivos	**(62.485)**	(4.883)	(29.893)	**(395.196)**	28.318	(28.368)
	1.396.722	1.382.679	987.673	**1.703.759**	1.604.145	1.565.209
Pagamento de juros	**(482.337)**	(484.748)	(486.149)	**(520.912)**	(526.539)	(551.110)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	**(236.633)**	(182.926)	(203.256)	**(394.025)**	(339.570)	(322.456)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**677.752**	715.005	298.268	**788.822**	738.036	691.643
Fluxos de caixa das atividades de investimentos						
Pagamento em aquisição de negócios, líquido do caixa adquirido	**(306.926)**	(138.063)	(338.218)	**(933.058)**	(138.063)	(441.894)
Aumento de capital em coligadas	**(494.886)**	(118.190)	(82.079)	**-**	-	-
Aquisições de imobilizado	**(574.600)**	(746.967)	(698.435)	**(1.460.781)**	(1.023.879)	(883.958)
Alienação de imobilizado	**250.340**	-	3.628	**250.680**	21	311.420
Aquisições de intangível	**(28.310)**	(61.365)	(27.606)	**(92.526)**	(88.743)	(29.077)
Caixa oriundo de incorporação de controlada	**12.404**	-	10.865	**-**	-	-
Recebíveis por alienação de imóveis	**-**	-	83.179	**-**	-	83.179
Aquisições de títulos e valores mobiliários	**(24.283.312)**	(11.793.924)	(7.108.431)	**(30.944.905)**	(24.893.387)	(8.807.086)
Resgates de títulos e valores mobiliários	**22.654.109**	12.821.971	6.027.175	**30.418.808**	24.523.535	7.349.244
Recebimentos de dividendos e juros sobre capital próprio	**35.188**	250.120	24.284	**3.888**	11.192	19.911
Caixa gerado (aplicado) nas atividades de investimentos	**(2.735.993)**	213.582	(2.105.638)	**(2.757.894)**	(1.609.324)	(2.398.261)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento						
Recebimento de nota promissória - instrumento financeiro	**-**	-	944.435	**-**	-	944.435
Ações em tesouraria	**(133.725)**	(7.943)	(73.928)	**(133.725)**	(7.943)	(73.928)
Aquisição de participação de não controladores	**(30.412)**	(81.701)	(15.448)	**(53.573)**	(123.523)	(15.448)
Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio	**(1.263.416)**	(965.562)	(125.210)	**(1.265.137)**	(976.176)	(125.210)
Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures	**6.528.379**	2.453.269	1.703.597	**6.537.131**	4.453.269	1.711.262
Pagamentos de empréstimos, financiamento e debêntures	**(3.048.441)**	(2.083.150)	(491.806)	**(3.057.531)**	(2.167.426)	(547.945)
Liquidação de *Swap*	**40.923**	(118.291)	(121.262)	**40.923**	(118.291)	(121.262)
Contas a pagar por aquisições	**(19.844)**	(112.956)	(86.067)	**(47.391)**	(169.255)	(88.767)
Caixa gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	**2.073.464**	(916.334)	1.734.311	**2.020.697**	890.655	1.683.137
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	**15.223**	12.253	(73.059)	**51.625**	19.367	(23.481)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**32.559**	20.306	93.365	**140.383**	121.016	144.497
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**47.782**	32.559	20.306	**192.008**	140.383	121.016

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Receita	**7.966.833**	6.845.558	6.028.484	**11.657.210**	9.963.025	8.407.614
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	**8.343.863**	7.167.548	6.262.733	**12.314.972**	10.472.482	8.816.530
Provisões para glosas e créditos de liquidação duvidosa	**(380.950)**	(325.910)	(315.334)	**(661.682)**	(513.377)	(498.171)
Outras receitas	**3.920**	3.920	81.085	**3.920**	3.920	89.255
Insumos adquiridos de terceiros	**(2.622.610)**	(2.109.039)	(1.966.117)	**(4.258.436)**	(3.529.484)	(3.062.261)
Custos dos serviços vendidos	**(2.473.523)**	(1.946.834)	(1.816.295)	**(4.063.404)**	(3.285.699)	(2.871.031)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas	**(149.087)**	(159.683)	(149.822)	**(196.708)**	(240.996)	(187.190)
Perda/recuperação de valores ativos	**-**	(2.522)	-	**1.676**	(2.789)	(4.040)
Valor adicionado bruto	**5.344.223**	4.736.519	4.062.367	**7.398.774**	6.433.541	5.345.353
Depreciação e amortização	**(293.609)**	(236.804)	(231.100)	**(393.269)**	(307.976)	(271.613)
Valor adicionado líquido	**5.050.614**	4.499.715	3.831.267	**7.005.505**	6.125.565	5.073.740
Valor adicionado recebido em transferência	**897.988**	372.187	661.546	**1.146.859**	199.908	510.692
Resultado de equivalência patrimonial	**262.921**	266.611	229.014	**23.572**	18.838	19.352
Receitas financeiras	**635.067**	105.576	432.532	**1.123.287**	181.070	491.340
Valor adicionado total	**5.948.602**	4.871.902	4.492.813	**8.152.364**	6.325.473	5.584.432
Distribuição do valor adicionado	**(5.948.602)**	(4.871.902)	(4.492.813)	**(8.152.364)**	(6.325.473)	(5.584.432)
Pessoal e encargos	**(2.360.470)**	(2.168.340)	(1.880.813)	**(3.422.972)**	(3.021.177)	(2.509.772)
Impostos, taxas e contribuições	**(802.176)**	(650.835)	(526.926)	**(1.204.164)**	(1.025.335)	(819.257)
Juros, aluguéis e outras despesas operacionais	**(1.615.992)**	(1.073.157)	(1.283.203)	**(2.345.610)**	(1.274.818)	(1.439.445)
Dividendos e juros sobre capital próprio	**(1.026.812)**	(305.151)	(269.283)	**(1.029.158)**	(305.151)	(269.283)
Lucros retidos	**(143.152)**	(674.419)	(532.588)	**(150.460)**	(698.992)	(546.675)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

A Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia" ou "Controladora" e conjuntamente com as subsidiárias "Rede D'Or" ou "Grupo"), 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.

A Rede D'Or opera nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco, Brasília, Maranhão e Bahia, tem 38 hospitais próprios e 3 em fase de construção, além de clínicas de tratamento oncológico e radioterapia e laboratórios, tendo atualmente um total de 6.106 leitos.

Em 1998, a primeira unidade hospitalar, Hospital Barra D'Or, foi inaugurada, em 2000 foi inaugurado o Hospital Copa D'Or e, em 2001, o Hospital Quinta D'Or. A partir de 2004, iniciaram parcerias estratégicas com outros hospitais, aumentando a amplitude de atuação e alcançando outras áreas do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco, Maranhão e Bahia.

A partir de 2010, por meio da entrada de novos sócios, captações de recursos no mercado e geração de caixa própria, a Rede D'Or iniciou um processo de forte expansão por meio de aquisições e construção de novas unidades. As principais aquisições de controle efetuadas desde de 2010 foram:

Hospital	Localização	Exercício da aquisição
Hospital Brasil	Santo André, SP	2010
Hospital Assunção	São Bernardo, SP	2010
Hospital São Luiz	São Paulo, SP	2010
Hospital Rio de Janeiro	Rio de Janeiro, RJ	2010
Hospital Prontolinda	Rio de Janeiro, RJ	2010
Vivalle Serviços de Saúde	São José dos Campos, SP	2011
Centro Hospitalar São Marcos	Recife, PE	2011
Nossa Senhora de Lourdes	São Paulo, SP	2012
Hospital da Criança	São Paulo, SP	2012
Santa Luzia	Brasília, DF	2012
Hospital do Coração	Brasília, DF	2012
Hospital Norte D'Or	Rio de Janeiro, RJ	2013
Hospital IFOR	São Bernardo, SP	2013
Hospital Villa-Lobos	São Paulo, SP	2015
Sino Brasileiro Serviços Hospitalares	São Paulo, SP	2015
Hospital Maternidade Bartira	São Paulo, SP	2015
Hospital Fluminense	Rio de Janeiro, RJ	2015
Hospital Memorial São José	Recife, PE	2016
Hospital Alpha-Med	São Paulo, SP	2016
Hospital Ribeirão Pires	São Paulo, SP	2016
Hospital São Vicente	Rio de Janeiro, RJ	2017
Hospital UDI	São Luís, MA	2018
Laboratório Richet	Rio de Janeiro, RJ	2018
Hospital São Rafael	Salvador, BA	2018
Hospital Samer	Rio de Janeiro, RJ	2018

1. **Contexto operacional**--Continuação

Adicionalmente, a Companhia tem investido em clínicas de tratamento de oncologia e em clínicas de radioterapia.

Sazonalidade

Não há efeitos sazonais significativos nas operações da Companhia; no entanto, um volume menor de clientes pode ser observado em dezembro, janeiro e fevereiro, devido às celebrações de fim de ano e ao período de férias, e um volume maior de clientes pode ser observado no inverno.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas (em conjunto denominadas "demonstrações financeiras") pela Administração ocorreu em 18 de fevereiro de 2019.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB").

Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção de certos instrumentos financeiros e dos pagamentos baseados em ações, mensurados pelo valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, os resultados reais podem divergir significativamente dessas estimativas. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.t. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente, em prazo não superior a um ano.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em Reais (R$), que é a moeda funcional e moeda de apresentação da Companhia.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração--Continuação

As demonstrações financeiras da Rede D'Or compreendem as seguintes empresas:

	Participação (%)					
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016	
Controladora - Rede D'Or São Luiz S.A. (a)	Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Empresas consolidadas integralmente						
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Hospital Esperança S.A. ("Esperança")	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Hospital UDI (adquirida em 2018)	-	100,00	-	-	-	-
UDI Cárdio - Unidade de Diagnóstico e Tratamento Cardiológico Ltda.	-	100,00	-	-	-	-
UDI Imagem - Unidade de Diagnóstico por Imagem Ltda.	-	100,00	-	-	-	-
Diagno São Marcos Ltda.	-	100,00	-	100,00	-	100,00
Hospital São Rafael S.A. (adquirida em 2018)	-	75,00	-	-	-	-
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. ("RM")	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Advance Plano de Saúde S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
São Luiz Assistência Médica Ambulatorial Ltda. (alienada em 2017)	-	-	-	-	0,02	99,98
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Onco D'Or Oncologia S.A.	98,90	-	98,90	-	98,90	-
Onco D'Or PE S.A. (adquirida em 2016)	-	67,25	-	67,25	-	67,25
Instituto Oncológico de Pernambuco Ltda. ("IOPE")	-	67,18	-	67,18	-	67,18
Núcleo Especializado em Oncologia e Hemato (NEOH)	-	67,15	-	67,15	-	67,15
Clínica de Oncologia Dr. Paulo Emílio Pinto Ltda.	-	49,45	-	49,45	-	-
Oncobrasilia - Inst. Bras. Onco Clínica Ltda.	0,10	97,91	-	98,90	-	40,00
Acreditar Oncologia S.A. (controle adquirido em 2016) (e)	-	98,90	-	98,90	60,00	-
Em Frente Distribuição, Manipulação e Nutrição Ltda. (incorporada em 2018)	-	-	-	59,99	-	59,99
Onco Star SP Oncologia Ltda. (criada em 2017)	75,00	-	75,00	-	-	-
Jenner S.A. (b)	50,00	41,25	50,00	37,50	50,00	37,50
Oncologia D'Or S.A.	7,39	83,35	7,39	78,36	7,39	78,36
Centro de Oncologia do RJ Ltda. ("Salus") (incorporada em 2016)	-	90,66	-	89,55	-	89,55
Onco D'Or Oncologia BA Ltda.	-	98,81	-	98,57	-	98,57
Centro Médico Jabaquara S.A.	97,58	-	97,58	-	97,58	-
Maxclínicas Clínicas e Diagnósticos Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
TJK Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos S.A.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Santa Luzia Assistência Médica S.A. ("SLAM") (alienada em 2017)	-	-	-	-	100,00	-
Hospital Fluminense S.A.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Cardial Serviços Médicos Ltda. (c)	100,00	-	84,00	-	84,00	-
ONCORAD - Serviços de Radioterapia Ltda.	0,02	99,98	0,01	83,99	0,01	83,99
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. ("URC")	72,00	-	72,00	-	72,00	-
Instituto de Ultrassonografia Médica Ltda. ("IUSM")	72,00	-	72,00	-	72,00	-
Laboratório Análises Clínicas - Labvivalle Ltda.	50,10	-	50,10	-	50,10	-
Norte D'Or Participações S.A.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. ("Norte D'Or")	-	70,00	-	70,00	-	70,00
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	1,70	98,30	1,70	98,30	1,70	98,30
Café Verde da Quinta Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Olimpia Projeto Rua do Rocio 86 SPE S.A. (aquisição de terreno, vide Nota 9)	100,00	-	-	-	-	-
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração--Continuação

	Participação (%)					
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
OPUNER do Brasil Ltda.	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	99,99	0,01
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise")	**87,82**	**10,18**	87,82	10,18	87,82	10,18
Assunção Emp. Imobiliários Ltda.	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	99,99	0,01
Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A.	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	99,99	0,01
Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda.	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	99,99	0,01
RDSL Empreendimentos Imobiliários S.A.	**100,00**	**-**	100,00	-	100,00	-
Rede D'Or São Luiz Soluções Saúde e Segurança	**85,00**	**-**	65,00	-	65,00	-
JTO Holding S.A. (f)	**92,00**	**-**	92,00	-	50,01	-
JTO-Fundadores Participações Ltda.	**18,40**	**73,60**	18,40	73,60	10,00	40,01
D'Or Consultoria Corretagem, Seguros e Benefícios	**-**	**92,00**	-	92,00	-	50,01
D'Or MG Consultoria em Corretagem de Seguros e Benefícios Ltda. (criada em 2018)	**-**	**92,00**	-	-	-	-
D'Or PME Corretagem de Seguros e Serviços Online Ltda. (criada em 2018)	**-**	**73,60**	-	-	-	-
D'Or Rio em Corretagem de Seguros S.A. (criada em 2018)	**-**	**69,00**	-	-	-	-
New Trix Corretora de Seguros Ltda. (adquirida em 2018)	**-**	**69,00**	-	-	-	-
D'Or Bahia Consultoria em Corretagem de Seguros e Benefícios Ltda.	**-**	**73,60**	-	40,01	-	-
D'Or Kappius Consultoria Empresarial e Corretagem de Seguros S.A. (adquirida em 2018)	**-**	**46,92**	-	-	-	-
Hospital Santa Helena S.A.	**100,00**	**-**	100,00	-	100,00	-
Hospital Memorial São José Ltda. ("MSJ") (incorporada em 2018)	**-**	**-**	100,00	-	100,00	-
Prontimagem Serviços Médicos Ltda. (g)	**100,00**	**-**	100,00	-	60,10	-
Laboratório Richet Pesquisas de Physiopathologia Humana Ltda. (adquirida em 2018)	**-**	**100,00**	-	-	-	-
GNI01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI05 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (criada em 2017)	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	-	-
GNI07 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("RDSL Farmácia") (criada em 2017)	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	-	-
GNI09 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (criada em 2018)	**99,99**	**0,01**	-	-	-	-
GNI10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (criada em 2018)	**99,99**	**0,01**	-	-	-	-
GNI11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (criada em 2018)	**99,99**	**0,01**	-	-	-	-
GNI12 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (criada em 2018)	**99,99**	**0,01**	-	-	-	-
GNI13 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (criada em 2018)	**99,99**	**0,01**	-	-	-	-
Maximagem com Diag. por imagem Ltda.	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	99,99	0,01
Noventa e Nove Participações S.A. (adquirida em 2016 e incorporada em 2018)	**-**	**-**	100,00	-	100,00	-
Hospital Ribeirão Pires Ltda. (adquirida em 2016 e incorporada em 2018)	**-**	**-**	-	100,00	-	100,00
Hospital Alpha Med Ltda. (adquirida em 2016)	**65,99**	**34,01**	65,99	34,01	65,99	34,01
Centro de Diagnóstico por Imagem Bartira (CEDIB) (incorporada em 2017)	**-**	**-**	-	-	100,00	-
Gestão Total da Saúde Ltda.	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	99,99	0,01
Sator Empreendimentos e Participações Ltda. (adquirida em 2017)	**100,00**	**-**	100,00	-	-	-
Svgávea Empreendimentos e Participações S.A. (adquirida em 2017)	**-**	**100,00**	-	100,00	-	-
Hospitais Integrados da Gávea S.A. - Clínica São Vicente (adquirida em 2017)	**-**	**100,00**	-	100,00	-	-
Samer Serviços de Assistência Médica de Resende Ltda. (adquirida em 2018)	**-**	**100,00**	-	-	-	-
Keiki Empreendimentos e Participações S.A.	**100,00**	**-**	100,00	-	-	-
Santa Luzia III Emp. Imobiliários Ltda.	**99,99**	**0,01**	99,99	0,01	-	-
Rede D'Or Finance S.A (criada em 2018)	**100,00**	**-**	100,00	-	-	-

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis-- Continuação

	Participação (%)					
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Empresas contabilizadas por método de equivalência patrimonial nas demonstrações consolidadas						
Fujidayclinic Ltda.	**-**	**49,45**	-	49,45	-	30,00
Acreditar Tocantins Oncologia S.A.	**-**	**49,45**	-	49,45	-	30,00
Centro Oncológico do Vale Ltda.	**-**	**49,45**	-	49,45	-	50,00
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. ("Onco São José dos Campos")	**-**	**49,45**	-	49,45	-	50,00
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	**50,00**	**-**	50,00	-	50,00	-
J Badim S.A. ("Hospital Badim")	**-**	**50,00**	-	50,00	-	50,00
EAH Administração Hospitalar Ltda.	**-**	**50,00**	-	50,00	-	50,00
Memorial Imagem e Diag Ltda. ("Mediax")	**15,00**	**-**	15,00	-	15,00	-
GGSH Part. S.A. (d)	**34,46**	**-**	23,88	-	23,88	-
G2D Serviços Tecnológicos S.A. ("Boa Consulta")	**15,00**	**-**	15,00	-	-	-
Eldorado do Sul Participações Ltda. (b)	**-**	**33,33**	-	-	-	-

(a) Inclui os hospitais São Luiz Itaim, São Luiz Morumbi, São Luiz Anália Franco, Copa D'Or, Quinta D'Or, Caxias D'Or, Brasil, Assunção, Prontolinda, Joari, Realcordis, HGB, HCB, Rio de Janeiro, Vivalle, Santa Luzia, Hospital do Coração, Sinisgalli, Nossa Senhora de Lourdes, Hospital da Criança, Sino Brasileiro, Villa Lobos, Hospital e Maternidade Bartira, Ifor, Copa Star, Hospital São Caetano, Hospital Memorial São José Ltda. ("MSJ") e Hospital Ribeirão Pires Ltda.

(b) Em 30 de junho de 2018, a Onco D'Or Oncologia adquiriu 33% na Eldorado do Sul Participações Ltda. Por meio dessa aquisição, houve também um aumento de 4,17% na participação da Companhia na Jenner S.A., uma vez que a Eldorado do Sul Participações Ltda. detém participação de 12,5% na Jenner S.A.

(c) Em 28 de fevereiro de 2018, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 5,44% na Cardial Serviços Médicos Ltda.

(d) Em 30 de abril de 2018, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 10,58% na GGSH Part. S.A.

(e) Em 30 de novembro de 2017 a Rede D'Or aumentou o capital da Onco D'Or com sua participação de 60% na empresa Acreditar. Adicionalmente, a Rede D'Or por meio de sua subsidiaria integral, Onco D'Or, adquiriu participação adicional de 40% na Acreditar e 30% de participação na Oncobrasilia.

(f) Em 31 de julho de 2017, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 42% na JTO Holding e 1,4% de participação na JTO Fundadores.

(g) Em 31 de novembro de 2017, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 39,90% na Prontimagem.

a) Bases de consolidação

As demonstrações financeiras incluem as informações da Companhia e suas controladas, descritas acima. O processo de consolidação das contas patrimoniais e do resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a sua natureza, complementadas pelos seguintes ajustes:

- As transações significativas realizadas entre as empresas consolidadas são eliminadas;
- Os saldos de contas do ativo e do passivo mantidos entre as empresas consolidadas são eliminados;
- A participação dos acionistas não controladores é segregada do patrimônio líquido e resultado consolidado.

Todas as empresas consolidadas têm o mesmo exercício fiscal e possuem as mesmas políticas contábeis da Controladora.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

b) Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos). Se o valor justo dos ativos líquidos adquiridos for superior à contraprestação agregada transferida, o ganho é contabilizado no resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de perdas do valor recuperável, se houver. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado às respectivas unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pela combinação. Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar o ganho ou perda na alienação.

c) IFRS 9/CPC 48 - Instrumentos Financeiros

Esta norma substitui a IAS 39/CPC 28 para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. Ela determina novos critérios para classificar os ativos financeiros em três categorias: (i) mensurados ao valor justo por meio do resultado, (ii) mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, e (iii) mensurados ao custo amortizado. Dependendo das características de cada instrumento, eles podem ser classificados em resultado financeiro ou abrangente. Adicionalmente, foi determinado um novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido entre perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo anterior baseado em perdas incorridas, além da flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de *hedge*.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

c) IFRS 9/CPC 48 - Instrumentos Financeiros--Continuação

A apresentação e divulgação dos instrumentos financeiros sofreram alteração de acordo com os novos conceitos introduzidos pelo IFRS 9. A tabela abaixo demonstra as mudanças na Companhia em termos da classificação de seus ativos e passivos financeiros, com base nas exigências da IFRS 9:

Ativos/Passivos financeiros	Classificação anterior	Classificação IFRS 9
Caixa e equivalentes de caixa	Mensurado a valor justo	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	Mensurado a valor justo	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Recebíveis por alienação de imóveis	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Depósitos judiciais	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Fornecedores	Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Empréstimos e financiamentos (a)	Custo amortizado
Salários, provisões e encargos sociais	Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisições	Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado
Derivativos	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio do resultado

(a) A parcela da dívida contabilizada como contabilidade de *hedge* é mensurada a valor justo por meio do resultado. Vide Nota 26.

A Companhia e suas controladas classificam seus ativos e passivos financeiros como custo amortizado e valor justo por meio do resultado financeiro. Essas classificações são baseadas no modelo de negócio adotado pela Administração e nas características dos fluxos de caixa contratuais.

A IFRS 9/CPC 48 foi adotada pela primeira vez em 2018; no entanto, isso não impactou significativamente as demonstrações financeiras da Companhia.

Ativos financeiros - Custo amortizado

São reconhecidos a custo amortizado, os ativos financeiros mantidos em um modelo de negócio cujo o objetivo seja mantê-los para receber fluxos de caixa contratuais. Esses fluxos são recebidos em datas especificas e constituem exclusivamente pagamento de principal e juros.

Ativos financeiros - Valor justo por meio do resultado

São reconhecidos pelo valor justo por meio de resultado os ativos que: (i) não se enquadram na classificação ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, (ii) instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio do resultado, e (iii) são gerenciados com o objetivo de obter fluxo de caixa pela venda de ativos.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

c) IFRS 9/CPC 48 - Instrumentos Financeiros--Continuação

Ativos financeiros - Mensuração inicial

No reconhecimento inicial a Companhia mensura seus ativos e passivos financeiros ao valor justo, considerando os custos de transação atribuíveis à aquisição ou emissão do ativo ou passivo financeiro. Para o contas a receber de clientes a mensuração inicial se dá pelo preço da transação.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente

- Custo amortizado: esses ativos são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetiva subtraindo-se o valor referente a perda de crédito esperada. Além disso, é considerado para apuração do custo amortizado o montante de principal pago.
- Valor justo por meio do resultado: os ativos classificados dentro desse modelo de negócio são contabilizados por meio de reconhecimento do ganho e perda no resultado do período.

Redução ao valor recuperável

A Companhia reconhece provisão para perda de crédito esperado para seus ativos classificados ao custo amortizado. Essa avaliação é realizada prospectivamente e está baseada em dados históricos e em modelos construídos para esse fim.

Passivos financeiros - Reconhecimento inicial

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos do custo da transação (no caso de empréstimos, financiamentos e contas a pagar).

Passivos financeiros - Mensuração subsequente

- Custo amortizado: são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetivos, onde ganhos e perdas são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos ou através do acréscimo da taxa efetiva.
- Valor justo por meio do resultado: são contabilizados por meio do reconhecimento do ganho e perda no resultado do período.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

c) IFRS 9/CPC 48 - Instrumentos Financeiros--Continuação

Contabilidade de hedge

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos para proteção contra os riscos de variação cambial e taxa de juros. Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelos valores justos na data em que os contratos são celebrados e são subsequentemente remensurados ao seu valor justo. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo e como passivos financeiros quando o valor for negativo.

Atualmente, os *hedges* tratados como contabilidade de *hedge* são classificados como *hedges* de valor justo, dado que a exposição a mudanças no valor justo da dívida reconhecida, está protegida.

No reconhecimento inicial de uma relação de *hedge*, a Companhia classifica formalmente e documenta a relação de *hedge* à qual a Companhia deseja aplicar contabilidade de *hedge*, bem como o objetivo e a estratégia de gestão de risco para designar o *hedge*.

d) Receita de contrato com clientes e reconhecimento de custos

A IFRS 15 estabelece um novo modelo de cinco etapas para a contabilização das receitas decorrentes de contratos com clientes. As receitas da Companhia decorrem da prestação de serviços hospitalares, inclusive do uso de medicamentos e materiais hospitalares. A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável, ou seja, no momento da prestação dos serviços médicos.

A receita é reconhecida por um valor que reflete a contrapartida a que uma entidade espera ter direito, em troca de transferência de bens ou serviços para um cliente. A aplicação da norma não impactou a mensuração e apresentação das receitas da Companhia, uma vez que as receitas de contratos com clientes já são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida, deduzidas de abatimentos, descontos, impostos correspondentes, glosas e encargos estimados, e dado que o controle e todos os direitos e benefícios decorrentes da prestação de serviços da Companhia fluem para o cliente no momento da prestação dos serviços hospitalares.

A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, eventualmente conclui que atua como principal em todos os seus contratos de receita, porque normalmente controla os produtos ou serviços antes de transferi-los para o cliente.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

d) Receita de contrato com clientes e reconhecimento de custos--Continuação

A Companhia revisa periodicamente suas perdas históricas com glosas e a posição atualizada de clientes e faturas, com o objetivo de estimar adequadamente os valores recuperáveis de seus recebíveis.

As divulgações sobre julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas relacionadas a receitas de contratos com clientes, estão apresentadas na Nota 2.t.

Os custos e despesas das operações são reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência.

e) Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são classificados como circulantes quando realizáveis dentro dos doze meses seguintes. Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias ou cambiais de acordo com as condições contratuais.

f) Estoques

Os estoques são compostos por materiais hospitalares e medicamentos e avaliados ao custo médio de aquisição, não excedendo o seu valor de mercado. Dada a natureza dos estoques da Companhia, a Administração efetua a baixa dos itens vencidos ou obsoletos.

g) Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas calculadas pelo método linear com base nas vidas úteis estimadas dos bens. Gastos com reparos e manutenção que não aumentam a vida útil do ativo são reconhecidos como despesa quando incorridos.

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil ao valor recuperável.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis-- Continuação

h) Arrendamento mercantil

A determinação de se um acordo é, ou contém, arrendamento mercantil está baseada em aspectos relativos ao uso de um ativo ou, ainda, ao direito de uso de um determinado ativo, na data do início da sua execução.

Arrendamentos mercantis financeiros são aqueles que transferem à Companhia substancialmente todos os riscos e benefícios relativos à propriedade do item arrendado e são capitalizados no início do arrendamento mercantil pelo valor justo do bem arrendado ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento, incluindo, quando aplicável, os custos iniciais diretos incorridos na transação. Os pagamentos de arrendamento mercantil financeiro são alocados a encargos financeiros e redução de passivo de arrendamentos mercantis financeiros de forma a obter taxa de juros constante sobre o saldo remanescente do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos na demonstração do resultado.

Esses bens arrendados são depreciados ao longo da sua vida útil ou, quando não houver razoável certeza de que a Companhia obterá a propriedade ao final do prazo do arrendamento, o ativo é depreciado ao longo do prazo contratual do arrendamento, dos dois o menor.

Os arrendamentos operacionais são aqueles cujos riscos e benefícios não são transferidos ao arrendatário, sendo os custos reconhecidos no resultado de forma linear por competência, à medida que o ativo é utilizado. As diferenças entre os valores efetivamente pagos e os reconhecidos como despesa no resultado são reconhecidos como despesas antecipadas ou provisionados no balanço patrimonial.

i) Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

i) Intangível--Continuação

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratadas como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de despesa consistente com a utilização do ativo intangível.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil de indefinida para definida é feita de forma prospectiva.

Ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa do ativo.

j) Provisões

Provisões são reconhecidas quando há uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é registrada no resultado, líquida de qualquer reembolso.

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. A provisão para contingências é constituída para as discussões judiciais para as quais é provável que uma saída de recursos ocorra para liquidar a contingência e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

k) Impostos

Imposto de renda e contribuição social correntes

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R$240 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência; portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data das demonstrações financeiras.

Impostos diferidos

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, exceto:

- Quando imposto diferido passivo surge do reconhecimento inicial de ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal.
- Sobre as diferenças temporárias tributárias relacionadas com investimentos em controladas, em que o período da reversão das diferenças temporárias pode ser controlado e é provável que as diferenças temporárias não sejam revertidas no futuro próximo.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributários não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e créditos e perdas tributários não utilizados possam ser utilizados, exceto:

- Quando o imposto diferido ativo relacionado com a diferença temporária dedutível é gerado no reconhecimento inicial do ativo ou passivo em uma transação que não é uma combinação e negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

k) Impostos--Continuação

Impostos diferidos--Continuação

- Sobre as diferenças temporárias dedutíveis associadas com investimentos em controladas, impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que for provável que as diferenças temporárias sejam revertidas no futuro próximo e o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do imposto diferido ativo venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados a taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Imposto diferidos ativos e passivos são apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados a mesma entidade tributada e sujeitos a mesma autoridade tributária.

Impostos sobre a receita

As receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas, exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso.
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntamente com o valor dos impostos sobre vendas.
- Quando o valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis-- Continuação

l) Custos de captação

Custos dos empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.

m) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

n) Pagamento baseado em ações

O incentivo dos executivos baseada em ações é mensurado e reconhecido a valor justo na data em que as opções foram outorgadas, em conta específica no patrimônio líquido e na demonstração do resultado, conforme as condições contratuais sejam atendidas. O custo de transações liquidadas com títulos patrimoniais é reconhecido ao longo do exercício em que a execução e/ou condição de serviço são cumpridas, com término na data em que o funcionário adquire o direito completo ao prêmio (data de aquisição). A despesa acumulada reconhecida até a data de aquisição reflete a extensão em que o período de aquisição tenha expirado e a melhor estimativa da Companhia do número de títulos patrimoniais que serão adquiridos. Quando um prêmio de liquidação com instrumentos patrimoniais é cancelado, o mesmo é tratado como se tivesse sido adquirido na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do prêmio é reconhecida imediatamente. Isto inclui qualquer prêmio em que as condições de não aquisição dentro do controle da Companhia ou da contraparte não são cumpridas. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e é designado como plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original.

o) Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações em tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis-- Continuação

p) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o IAS 7 / CPC 03 (R2).

q) Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elabora Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar para as entidades de capital fechado e pelo IFRS que não exige a apresentação da DVA.

r) Informações por segmento

O Grupo opera apenas no segmento hospitalar. Além da análise do segmento como um todo, os tomadores de decisões da Companhia analisam o segmento hospitalar de forma desagregada pelo resultado de cada hospital; porém esta análise individualizada por hospital não representa segmentos operacionais distintos. A Companhia não possui receitas oriundas de clientes fora do território nacional.

s) Lucro por ação

O lucro básico por ação é computado pela divisão do lucro líquido pela quantidade média ponderada das ações em circulação no exercício.

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, após o ajuste referente às opções do plano de opção de compra de ações, divulgado na Nota 25, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis-- Continuação

t) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício social, são discutidas a seguir:

Provisões para glosas e créditos de liquidação duvidosa

As provisões para glosas e para créditos de liquidação duvidosa estão apresentadas como redução do saldo de contas a receber e são constituídas em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face às perdas na realização dos valores faturados, considerando o histórico de recebimento por operadora, além de análise individual dos recebíveis para capturar riscos específicos da contraparte, se houver.

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo.

O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade.

Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

t) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Vida útil dos ativos imobilizado e intangível

A depreciação ou amortização dos ativos imobilizado e intangível considera a melhor estimativa da Administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico e/ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil.

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa pelo menos anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. No caso da Companhia a avaliação considerou cada um dos hospitais como unidade geradora de caixa.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

Este critério também é aplicado para avaliar perda por redução ao valor dos ativos intangíveis com vida útil indefinida, os quais são testados em relação à perda por redução ao valor recuperável anualmente, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, conforme o caso ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável, quando aplicável.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

t) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado.

Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras.

Provisão para contingências

A Companhia registrou provisão, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis que, como resultado de um acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação. A Companhia também está sujeita a reivindicações legais, cíveis e trabalhistas cobrindo assuntos que advém do curso normal das atividades de seus negócios.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem diferir das estimativas. Os fundamentos e natureza da provisão para contingências estão descritos na Nota 15.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis-- Continuação

u) Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras do Grupo, estão descritas a seguir. O Grupo pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

IFRS 16 - Arrendamento Mercantil

O IFRS 16/CPC 06(R2) foi emitido em janeiro de 2016 e substitui o IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil e IFRIC 4 - Como determinar se um acordo contém um arrendamento. O IFRS 16 estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos sob um único modelo no balanço patrimonial, semelhante à contabilização de arrendamentos financeiros segundo a IAS 17. A norma inclui duas isenções de reconhecimento para arrendatários - arrendamentos de ativos de "baixo valor" e arrendamentos de curto prazo (ou seja, com prazo de arrendamento de 12 meses ou menos). Na data de início de um contrato de arrendamento, o arrendatário reconhecerá um passivo relativo aos pagamentos de arrendamento e um ativo que representa o direito de utilizar o ativo subjacente durante o prazo de arrendamento (ou seja, o ativo de direito de uso). Os arrendatários serão obrigados a reconhecer separadamente a despesa de juros sobre o passivo de arrendamento e a despesa de amortização sobre o ativo de direito de uso.

Os arrendatários também deverão reavaliar o passivo do arrendamento na ocorrência de determinados eventos (por exemplo, uma mudança no prazo do arrendamento, uma mudança nos pagamentos futuros do arrendamento como resultado da alteração de um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos). Em geral, o arrendatário irá reconhecer o valor da reavaliação do passivo de arrendamento como um ajuste do ativo de direito de uso.

Não há alteração substancial na contabilização do arrendador com base na IFRS 16 em relação à contabilização atual de acordo com a IAS 17. Os arrendadores continuarão a classificar todos os arrendamentos de acordo com o mesmo princípio de classificação da IAS 17, distinguindo entre dois tipos de arrendamentos: arrendamentos operacionais e financeiros.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

u) Normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

IFRS16 - Arrendamento Mercantil--Continuação

O IFRS 16 entra em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2019. A Companhia irá adotar o IFRS 16 utilizando a abordagem modificada retrospectiva, optando por aplicar a norma a contratos que foram previamente identificados como arrendamentos aplicando o IAS 17 e o IFRIC 4. A Companhia também irá optar por utilizar as isenções propostas pela norma sobre contratos de arrendamento para os quais os prazos terminem dentro de 12 meses, a partir da data da adoção inicial, e contratos de arrendamento para os quais o ativo subjacente seja de baixo valor.

Em 2018, a Companhia realizou uma avaliação detalhada da adoção da IFRS 16. A seguir são demonstrados os efeitos caso a norma tivesse sido adotada em 1 de janeiro de 2018:

Impacto no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018:	Controladora	Consolidado
Ativo (*)	1.538.074	1.691.510
Passivo	(1.393.601)	(1.534.052)
Impostos diferidos	(49.121)	(53.535)
Impacto líquido no patrimônio líquido	**95.352**	**103.923**

(*) O ganho diferido das transações de sale leaseback, como informado na Nota 11, será apresentado líquido nos ativos (direito de uso).

Impacto na demonstração do resultado em 2018:	Controladora	Consolidado
Despesas de arrendamento anteriormente registradas como despesas operacionais	357.478	400.188
Amortização do ativo (direito de uso)	(162.086)	(185.727)
Despesas financeiras	(50.919)	(57.003)
Impostos diferidos	(49.121)	(53.535)
Impacto líquido no resultado	**95.352**	**103.923**

Conforme demonstrado acima, devido à adoção da IFRS 16, o lucro operacional da Companhia aumentará, pois o efeito das despesas de arrendamento (atualmente registradas como despesas operacionais quando incorridas) é maior que o efeito da amortização do ativo mais juros (incorrido em virtude do passivo reconhecido ao valor presente).

As demais normas emitidas mas ainda não vigentes, como a IAS 23 / CPC 20 (R1) Custos de Empréstimos, CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto, CPC 32 - Tributos sobre o Lucro e CPC 15 (R1) Combinação de Negócios não terão um impacto significativo sobre as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

3. Combinação de negócios

As combinações de negócios divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017 e 2016 não sofreram ajustes subsequentes relevantes. O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido nas aquisições são demonstrados como segue:

	2018				2017	2016			
	Hospital Samer (a)	Hospital São Rafael (a)	Laboratório Richet (a)	Hospital UDI	Sator	Memorial	Alpha-Med	Ribeirão Pires	Neoh
Data da aquisição	**04/12/2018**	**01/08/2018**	**05/07/2018**	**07/02/2018**	19/04/2017	25/04/2016	24/10/2016	16/12/2016	28/12/2016
Localidade	**RJ**	**BA**	**RJ**	**MA**	RJ	PE	SP	SP	PE
Participação adquirida (%)	**100,00**	**75,00**	**100,00**	**100,00**	100,00	100,00	100,00	100,00	99,99
Total da contraprestação	**78.322**	**607.500**	**191.964**	**441.480**	125.244	141.315	53.577	197.662	37.466
Pagamento na data de aquisição	**66.574**	**417.500**	**177.464**	**406.480**	110.244	141.315	47.577	127.852	37.466
Contas a pagar por aquisição (Nota 14)	**11.748**	**190.000**	**14.500**	**35.000**	15.000	-	6.000	69.810	-
Ativo									
Caixa e equivalentes de caixa	**2.407**	**6.992**	**1.227**	**4.217**	2.361	7.081	2.603	2.460	2.585
Contas a receber de clientes	**19.737**	**99.341**	**14.193**	**40.389**	24.003	19.725	3.346	18.253	2.715
Estoques	**822**	**12.048**	**1.340**	**2.491**	3.589	2.891	659	866	2.565
Impostos a recuperar	**848**	**-**	**338**	**373**	12.119	1.560	-	248	-
Partes relacionadas	**-**	**171.643**	**-**	**4.120**	18.087	258	-	-	-
Depósitos judiciais	**-**	**-**	**-**	**551**	16.546	1.196	-	28	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**-**	**-**	**1.363**	**5.943**	22.001	4.219	5.223	3.905	-
Ativos indenizáveis	**-**	**-**	**1.427**	**13.919**	8.777	3.975	6.000	7.000	-
Imobilizado	**2.658**	**33.465**	**32.341**	**122.252**	75.619	18.305	11.623	58.448	398
Intangível	**-**	**10.489**	**392**	**1.070**	-	-	-	-	-
Outros	**72**	**5.473**	**165**	**3.164**	3.351	1.990	6	464	214
	26.544	**339.451**	**52.786**	**198.489**	186.453	61.200	29.460	91.672	8.477
Passivo									
Fornecedores	**(6.776)**	**(82.781)**	**(13.709)**	**(10.606)**	(10.257)	(6.981)	(1.215)	(3.611)	(3.910)
Empréstimos e financiamentos	**(3.149)**	**(109.265)**	**(21.424)**	**(13.726)**	(12.283)	(81)	(56)	(926)	(239)
Salários, provisões e encargos sociais	**(2.848)**	**(39.540)**	**(3.166)**	**(7.243)**	(27.887)	(5.636)	(1.915)	(4.884)	(284)
Obrigações fiscais	**(7.668)**	**(2.046)**	**(5.805)**	**(37.747)**	(125.608)	(14.460)	(980)	(1.362)	-
Partes relacionadas	**(6.339)**	**-**	**-**	**(4.120)**	(18.089)	-	-	(5.436)	-
Provisão para contingências	**(343)**	**-**	**(3.989)**	**(13.919)**	(8.777)	(3.975)	(15.410)	(7.196)	-
Outros	**(277)**	**(13.752)**	**(222)**	**(5.531)**	(21.397)	(1.280)	(122)	(334)	-
	(27.400)	**(247.384)**	**(48.315)**	**(92.892)**	(224.298)	(32.413)	(19.698)	(23.749)	(4.433)
Total do ativo indenizável líquido	**(856)**	**69.051**	**4.471**	**105.597**	(37.845)	28.787	9.762	67.923	4.044
Total do ativo identificável líquido, participação não controladora	**-**	**23.016**	**-**	**-**	-	-	-	-	-
Total da contraprestação	**78.322**	**607.500**	**191.964**	**441.480**	125.244	141.315	53.577	197.662	37.466
Ágio na aquisição (Nota 10)	**79.178**	**538.449**	**187.493**	**335.883**	163.089	112.528	43.815	129.739	33.422
Contribuição para o Grupo de receitas desde a data de aquisição	**9.526**	**262.695**	**46.756**	**302.551**	109.742	106.078	9.986	-	-
Contribuição para o Grupo com lucro (prejuízo) antes dos tributos desde a data de aquisição	**4.324**	**(14.687)**	**3.496**	**61.763**	8.368	3.286	(2.754)	-	-
Receitas da adquirida desde o início do exercício	**103.566**	**262.695**	**100.092**	**354.282**	153.353	183.022	52.808	137.270	38.334
Lucro (prejuízo) da adquirida antes dos tributos desde o início do exercício	**14.585**	**(14.687)**	**12.803**	**86.677**	2.991	28.349	9.961	(17.886)	12.824

(a) A Companhia está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares.

3. **Combinação de negócios**--Continuação

Adicionalmente, a Companhia efetuou algumas aquisições em estágios (compra de controle de investidas que a Companhia já detinha participação não controladora). Conforme previsto no CPC 15, a Companhia avaliou sua participação anterior a valor justo e registrou na data da aquisição de controle o ganho correspondente, como segue:

	2016		
	Acreditar	**Cehon**	**Maximagem**
Data da aquisição	**19/04/2016**	**29/12/2016**	**27/12/2016**
Localidade	**DF**	**BA**	**PE**
Participação adicional adquirida (%)	5,00	67,44	50,00
Total da contraprestação	10.229	54.817	29.068
Contraprestação transferida na data de aquisição	5.115	45.291	15.022
Contas a pagar por aquisição (Nota 14)	5.114	9.526	14.046
Participação antes da aquisição de controle ao valor justo	112.519	26.466	28.092
Participação antes da aquisição de controle ao valor contábil	41.116	18.296	25.757
Ganho em combinação de negócios realizada em estágios (Nota 23)	71.403	8.170	2.335
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 18)	(24.277)	(2.778)	(794)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágios	47.126	5.392	1.541
Ativo			
Caixa e equivalentes de caixa	10.798	6.202	877
Contas a receber	19.229	6.162	390
Estoques	1.536	2.843	4.224
Impostos a recuperar	3.458	4	489
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	79	-
Investimentos	6.717	-	-
Imobilizado	4.857	4.470	11.610
Outros	14.890	299	171
	61.485	20.059	17.761
Passivo			
Fornecedores	(5.347)	(5.566)	(3.165)
Empréstimos e financiamentos		(390)	(2.249)
Salários, provisões e encargos sociais	(810)	(499)	(1.032)
Obrigações fiscais	(3.781)	(701)	(469)
Outros	(2.686)	(377)	(428)
	(12.624)	(7.533)	(7.343)
Total do ativo indenizável líquido	48.861	12.526	10.418
Total da contraprestação	10.229	54.817	29.068
Valor justo da participação antes da aquisição de controle	112.519	26.466	28.092
Participação de não controladores a valor justo	81.833	-	-
Ágio na aquisição (Nota 10)	155.720	68.757	46.742
Contribuição para o Grupo com receitas desde a data de aquisição	70.595	-	-
Contribuição para o Grupo com lucro antes dos tributos desde a data de aquisição	22.581	-	-
Receitas da adquirida desde o início do exercício	88.536	47.803	29.610
Lucro da adquirida antes dos tributos desde o início do exercício	27.807	10.528	5.947

3. **Combinação de negócios**--Continuação

Durante o ano de 2018, além das combinações de negócios mencionadas acima, ocorreram três outras aquisições menos relevantes (New Trix Corretora de Seguros Ltda., Kappius Consultoria Empresarial e Corretagem de Seguros Ltda. e Centro de Oncologia Médica), as quais geraram ágios de R$23.977, R$1.125 e R$13.095 respectivamente.

Se as aquisições tivessem ocorrido em 1 de janeiro de 2018, as receitas líquidas consolidadas e o lucro antes dos impostos no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 teriam sido de R$11.735.527 e R$1.744.762, respectivamente.

Os valores retidos (R$11.748, R$3.000, R$115.000, R$14.500, R$35.000 e R$15.000 relacionados ao Hospital Samer, Centro de Oncologia Médica, São Rafael Hospital, Laboratório Richet, Hospital UDI e Sator, respectivamente) são garantias para eventuais obrigações assumidas pelos vendedores e serão pagos no prazo de seis anos após as datas de assinatura dos contratos, atualizados com base nas taxas de CDI e SELIC.

Como parte do contrato de compra e venda do Hospital São Rafael, foi acordada uma contraprestação contingente ao atendimento de certas metas financeiras nos próximos doze meses. O valor justo calculado foi de R$75 milhões, classificado como Contas a pagar por aquisições (Nota 14).

4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Caixa e equivalentes de caixa						
Caixas e bancos	**45.121**	30.235	19.397	**87.063**	48.511	40.493
Aplicações financeiras	**2.661**	2.324	909	**104.945**	91.872	80.523
Caixa e equivalentes de caixa	**47.782**	32.559	20.306	**192.008**	140.383	121.016
Títulos e valores mobiliários						
Fundos de investimentos não exclusivos	**1.589.583**	419.191	1.048.966	**2.163.056**	1.476.716	1.383.317
Operações compromissadas	**288.360**	457.187	316.656	**484.566**	1.202.868	427.394
Letra financeira (LFT)	**-**	-	422.833	**-**	-	569.194
Certificado de depósitos bancários (CDB)	**890.951**	129.739	180.444	**1.217.078**	440.870	240.482
Títulos e valores mobiliários	**2.768.894**	1.006.117	1.968.899	**3.864.700**	3.120.454	2.620.387

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa têm vencimentos inferiores a três meses contados da data de contratação, e os montantes classificados como títulos e valores mobiliários referem-se a títulos com vencimentos superiores a três meses.

As aplicações financeiras classificadas como títulos e valores mobiliários referem-se a Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e operações compromissadas com lastro em debêntures, integrantes da carteira do fundo "FI Plataforma" e "FIC Plataforma Star, emitidos por instituições financeiras de primeira linha e que têm remuneração média de 100,2% (102,0% em 31 de dezembro de 2017 e 101.3% em 31 de dezembro de 2016) da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes consistem em saldos a receber das operadoras de saúde e de particulares, como segue:

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Contas a receber de convênios e planos de saúde	**2.646.828**	2.267.263	2.013.274	**4.199.603**	3.501.612	3.040.912
Contas a receber de particulares	**51.137**	36.985	51.142	**67.934**	41.112	74.296
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e para glosas	**(558.964)**	(417.340)	(617.418)	**(1.008.188)**	(705.980)	(972.464)
	2.139.001	1.886.908	1.446.998	**3.259.349**	2.836.744	2.142.744

Movimentação da provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa:

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Saldo no início do exercício	**(417.340)**	(617.418)	(317.299)	**(705.980)**	(972.464)	(605.121)
Constituição de provisão para glosas	**(380.950)**	(288.852)	(230.925)	**(661.682)**	(476.077)	(383.920)
Baixa de incobráveis	**271.826**	525.988	51.445	**433.654**	797.019	151.918
Constituição (reversão) de provisão para créditos de liquidação duvidosa	**-**	(37.058)	(84.409)	**-**	(37.300)	(114.251)
Provisão oriunda de aquisições	**(32.500)**	-	(36.230)	**(74.180)**	(17.158)	(21.090)
Saldo no final do exercício	**(558.964)**	(417.340)	(617.418)	**(1.008.188)**	(705.980)	(972.464)

Em 31 de dezembro, a análise do vencimento de saldos de contas a receber de clientes era:

	Controladora								
			Vencido						
	Total	**A vencer**	**1 - 30 dias**	**31 - 60 dias**	**61 - 90 dias**	**91 - 120 dias**	**121 - 180 dias**	**181 - 360 dias**	**360 - 720 dias**
2018	**2.697.965**	**1.763.781**	**85.660**	**61.307**	**45.527**	**52.200**	**82.850**	**240.751**	**365.889**
2017	2.304.248	1.463.931	69.177	52.109	49.618	45.560	89.509	222.514	311.830
2016	2.064.416	1.219.060	68.786	63.894	64.129	35.746	66.788	169.722	376.291

	Consolidado								
			Vencido						
	Total	**A vencer**	**1 - 30 dias**	**31 - 60 dias**	**61 - 90 dias**	**91 - 120 dias**	**121 - 180 dias**	**181 - 360 dias**	**360 - 720 dias**
2018	**4.267.537**	**2.701.045**	**160.141**	**111.571**	**82.186**	**87.433**	**135.903**	**390.555**	**598.703**
2017	3.542.724	2.171.336	115.694	83.487	79.410	70.963	141.715	343.135	536.984
2016	3.115.208	1.745.983	95.296	99.364	106.725	74.180	131.497	294.477	567.686

6. Estoques

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Medicamentos	**48.570**	46.944	35.523	**110.573**	85.633	67.075
Materiais especiais	**44.429**	38.918	34.789	**59.181**	49.410	42.408
Descartáveis	**44.027**	38.606	28.369	**55.050**	48.359	34.035
Órtese e prótese	**1.363**	1.496	643	**7.597**	1.794	927
Materiais de consumo geral	**12.713**	8.971	9.730	**25.351**	14.348	18.953
Alimentação	**2.550**	2.627	2.137	**2.881**	3.079	3.712
Rouparia	**581**	1.370	1.323	**1.437**	2.366	1.994
Fios cirúrgicos	**3.596**	3.108	2.440	**4.579**	3.888	3.066
Outros	**11.859**	9.798	6.543	**17.780**	20.358	12.736
	169.688	151.838	121.497	**284.429**	229.235	184.906

7. Transações com partes relacionadas

Principais transações com partes relacionadas

A natureza das principais transações entre partes relacionadas está resumida abaixo:

(i) *Aluguéis* - a Companhia mantém aluguel de imóveis de propriedade dos controladores, quais sejam: imóveis dos hospitais Copa D'Or e Quinta D'Or e o imóvel da unidade administrativa. Os alugueis estão a valor de mercado e geraram um impacto no resultado do exercício de 2018 de R$19.570 (R$21.172 e R$16.555 em 2017 e 2016, respectivamente). Os aluguéis são reajustados anualmente pelo IPCA.

(ii) *Transferências de recursos entre empresas* - a fim de melhorar as operações de certas investidas e prover recursos para expansão e/ou aquisições, a Administração efetua transferências de recursos entre as empresas do Grupo. Os saldos relevantes são eliminados no consolidado. Estes saldos não são corrigidos e não tem prazo de vencimento, e a expectativa de cobrança é substancialmente no exercício social subsequente. Os saldos remanescentes no consolidado referem-se à transferência de recursos para as associadas.

(iii) *Serviços compartilhados* - são serviços centralizados prestados pela controladora, a Rede D'Or, como jurídico, marketing, contabilidade, tesouraria, contas a pagar e contas a receber, que são compartilhados entre as demais entidades do grupo com base em critérios de rateio que levam em consideração a contribuição de cada entidade para a receita bruta consolidada.

(iv) *Debêntures* - certas subsidiárias emitiram debêntures não conversíveis em ações, sendo a totalidade destas debêntures adquirida pela controladora. Essas debêntures têm o objetivo de prover recursos às investidas para investimento nas operações e expansão.

7. **Transações com partes relacionadas**--Continuação

Saldos com partes relacionadas

	Controladora											
	2018				2017				2016			
Empresa	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado
Debêntures Norte D'Or (a)	**9.206**	**-**	**-**	**1.326**	7.066	11.364	-	3.027	9.075	19.681	-	3.991
Serviços compartilhados					-							
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda.	**-**	**23.874**	**-**	**10.531**	-	13.343	-	9.122	-	14.024	-	7.237
Hospital Esperança S.A.	**-**	**33.605**	**-**	**32.291**	-	7.449	-	29.224	-	2.182	-	23.254
Hospital São Marcos S.A.	**-**	**6.905**	**-**	**5.240**	-	1.668	-	4.930	-	16.405	-	3.683
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A.	**-**	**-**	**-**	**6.438**	-	-	-	5.456	-	-	-	3.228
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	**-**	**-**	**-**	**13.824**	-	142.060	-	13.742	-	128.211	-	29.182
J. Badim S.A.	**-**	**5.447**	**-**	**2.254**	-	3.214	-	2.052	-	1.120	-	1.812
Oncologia D'Or S.A.	**-**	**1.088**	**-**	**1.631**	-	9.627	-	1.631	-	9.627	-	1.533
Hospital Fluminense S.A.	**-**	**-**	**-**	**4.730**	-	1.472	-	4.066	-	6.712	-	2.803
Hospital Ribeirão Pires LTDA	**-**	**-**	**-**	**-**	-	5.426	-	5.383	-	-	-	-
Clínica São Vicente	**-**	**-**	**-**	**7.088**	-	3.619	-	3.589	-	-	-	-
Hospital Memorial São José LTDA	**-**	**-**	**-**	**-**	-	5.808	-	5.769	-	-	-	-
Hospital Santa Helena S.A.	**-**	**-**	**-**	**16.729**	-	13.066	-	12.972	-	-	-	-
Hospital Alpha-Med LTDA	**-**	**645**	**-**	**2.680**	-	1.976	-	1.962	-	-	-	-
Esperança Serviços Médicos e Diagnósticos S.A.	**-**	**-**	**-**	**-**	-	51	-	128	-	-	-	-
Centro Médico Jabaquara S.A.	**-**	**368**	**-**	**-**	-	368	-	260	-	-	-	-
Outros	**-**	**146**	**-**	**2.070**	-	-	-	-	-	-	-	-
São Luiz Serviços Médicos S.A. (b)	**-**	**-**	**2.405**	**-**	-	-	2.368	-	-	-	6.033	-
Centro Diagnóstico NSL (b)	**-**	**420**	**-**	**-**	-	2.578	-	-	-	3.042	-	-
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A.	**-**	**-**	**856**	**-**	-	10.093	-	-				
Hospital Ribeirão Pires LTDA (b)	**-**	**-**	**-**	**-**	-	4.457	-	-				
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. (b)	**-**	**12.132**	**-**	**-**	-	11.993	-	-	-	9.162	-	-
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda. (b)	**-**	**-**	**14.285**	**-**	-	-	9.234	-	-	-	11.814	-
PMJ Assessoria e Consultoria Financeira S.A. (b)	**-**	**-**	**-**	**-**	-	60.894	-	-	-	87.540	-	-
Quinta D'Or Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	**-**	**-**	**-**	**-**	-	-	-	-	-	16.265	-	-
Jenner S.A (b)	**-**	**16.668**	**-**	**-**	-	16.688	-	-	-	16.688	-	-
Oncologia D'Or S.A. (b)	**-**	**1.441**	**-**	**-**	-	6.481	-	-	-	8.716	-	-
Hospital Fluminense S.A. (b)	**-**	**-**	**99**	**-**	-	2.086	-	-	-	16.342	-	-
Hospital São Marcos Ltda. (b)	**-**	**-**	**-**	**-**	-	-	-	-	-	-	-	-
Hospital Esperança S.A. (b)	**-**	**-**	**28.759**	**-**	-	-	36.055	-	-	-	17.981	-
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. (b)	**-**	**7.578**	**-**	**-**	-	7.499	-	-	-	7.801	-	-
Proncordis PA Cardiológico Ltda. (b)	**-**	**157**	**-**	**-**	-	10.578	-	-	-	10.120	-	-
Rodin Empreendimentos e Participações S.A. (b)	**-**	**-**	**-**	**-**	-	-	-	-	-	11.461	-	-
Onco D'Or Oncologia S.A. (b)	**-**	**81.086**	**-**	**-**	-	99.009	-	-	-	48.096	-	-
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	**-**	**3.230**	**-**	**-**	-	-	-	-	-	45.049	-	-
Hospital Santa Helena S.A. (b)	**-**	**-**	**3.262**	**-**	-	12.103	-	-	-	64.498	-	-
Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda. (b)	**-**	**-**	**-**	**-**	-	24.550	-	-	-	326.107	-	-
Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga JM01 Emp. Imobiliários S.A) (b)	**-**	**-**	**-**	**-**	-	-	-	-	-	184.523	-	-
Hospital Memorial São José Ltda. (b)	**-**	**-**	**-**	**-**	-	-	-	-	-	10.987	-	-
GNI01 Emp. Imob. Ltda. (b)	**-**	**10**	**-**	**-**	-	-	-	-	-	29.654	-	-
Opuner do Brasil Ltda. (b)	**-**	**-**	**5.808**	**-**	-	-	5.808	-	-	-	5.779	-
Assunção Emp. Imobiliários Ltda. (b)	**-**	**-**	**-**	**-**	-	-	-	-	-	5.082	-	-
Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino (b)	**-**	**7.454**	**-**	**-**	-	7.454	-	-	-	7.404	-	-
RDSL Empreendimento Imobiliários (b)	**-**	**-**	**-**	**-**	-	-	-	-	-	20.559	-	-
JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	**-**	**-**	**-**	**19.570**	-	-	-	21.172	-	-	-	16.555
Onco Star SP (d)	**-**	**167.484**	**-**	**-**	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	**-**	**36.044**	**1.727**	**-**	-	38.169	1.416	-	-	22.806	13.077	364
	9.206	**405.782**	**57.201**	**126.402**	7.066	535.143	54.881	124.485	9.075	1.149.864	54.684	93.642

7. **Transações com partes relacionadas**--Continuação

Saldos com partes relacionadas--Continuação

	Consolidado											
	2018				2017				2016			
Empresa	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado
Serviços compartilhados J Badim S.A.	**-**	**5.447**	**-**	**2.254**	-	3.214	-	2.052	-	1.120	-	1.812
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	**-**	**7.578**	**-**	**-**	-	7.499	-	-	-	7.801	-	-
Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino	**-**	**7.454**	**-**	**-**	-	7.454	-	-	-	7.404	-	-
J Badim S.A. (b)	**-**	**1.302**	**-**	**-**	-	1.489	-	-	-	1.393	-	-
JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	**-**	**-**	**-**	**19.570**	-	-	-	21.172	-	-	-	16.555
Outros	**-**	**1.685**	**60**	**-**	-	3.827	60	-	-	3.903	111	-
	-	**23.466**	**60**	**21.824**	-	23.483	60	23.224	-	21.621	111	18.367

(a) Em 09 de fevereiro de 2012, o Hospital Norte D'Or realizou emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R$35,000, com vencimento em 10 de fevereiro de 2017, tendo como debenturista a controladora Rede D'Or. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 3.5% ao ano. Os juros são pagos trimestralmente. Não há garantias das debêntures. Mediante aviso prévio de 10 dias, o Norte D'Or tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente. Em 08 de maio de 2014, houve um aditamento à escritura parcelando o pagamento da primeira parcela do principal em 10 parcelas mensais e consecutivas com início em agosto de 2014, remuneradas conforme a escritura original. Em 10 de novembro de 2015, houve a emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R$25,000, com pagamentos trimestrais com início em maio de 2017 e vencimento final em 10 de novembro de 2019, tendo como debenturista a Rede D'Or e demais condições similares à primeira emissão.

(b) Transferências de recursos para aquisição de empresas, imóveis, expansão das operações, dentre outras. Os saldos são substancialmente eliminados no consolidado. Não há prazo de vencimento ou correção monetária sobre esses saldos.

(c) Aluguel de imóveis de propriedade dos controladores da Rede D'Or.

(d) Onco Star SP foi criada em 2017 e, ao longo de 2018, a Rede D'Or forneceu recursos para a aquisição de máquinas e equipamentos, como parte da rotina operacional.

Remuneração do pessoal-chave da Administração

A Companhia considera como "Pessoal-chave da Administração" somente os integrantes da sua diretoria estatutária e os membros do Conselho de Administração. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a remuneração do pessoal-chave da Administração foi resumida como segue:

	2018	2017	2016
Salários e bônus	**41.291**	35.579	34.952
Benefícios	**164**	160	176
Pagamento baseado em ações	**40.662**	32.599	30.864
	82.117	68.338	65.992

8. Investimentos

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora

Empresa	2017	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	Aquisição de participação	Aumento de capital/AFAC	Transferência	Outros	Incorporação da controlada pela Companhia	2018
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	173.056	**38.705**	-	-	-	-	-	-	**211.761**
Hospital Esperança S.A.	71.346	**68.784**	-	-	-	-	-	-	**140.130**
Hospital São Marcos (incluindo ágio)	65.705	**16.096**	-	-	**4.044**	-	-	-	**85.845**
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	180.403	**1.141**	-	-	**213.383**	-	-	-	**394.927**
Norte D'Or Participações S.A. (incluindo ágio)	71.695	**13.636**	-	-	**86**	-	-	-	**85.417**
Onco D'Or Oncologia S.A.	275.950	**54.164**	-	-	-	-	**(8.954)**	-	**321.160**
Jenner S.A. (incluindo ágio)	101.233	**11.890**	-	-	-	-	-	-	**113.123**
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	23.291	**5.114**	-	-	-	-	-	-	**28.405**
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	54.285	**(76)**	-	-	-	-	-	-	**54.209**
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55.137	**8.330**	**(12.000)**	-	-	-	-	-	**51.467**
Hospital Fluminense S.A. (incluindo ágio)	58.588	**14.879**	-	-	**8.733**	-	-	-	**82.200**
Cardial Serviços Médicos (incluindo ágio)	62.308	**3.124**	**(9.987)**	**962**	**5.296**	-	-	-	**61.703**
Hospital Santa Helena S.A. (incluindo ágio)	332.878	**19.027**	-	-	**50.838**	-	-	-	**402.743**
Tijuca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.926	**414**	-	-	-	-	-	-	**22.340**
Memorial São José Ltda. (incluindo ágio) (a)	173.401	-	-	-	-	-	-	**(173.401)**	-
Hospital Ribeirão Pires Ltda. (incluindo ágio) (a)	173.807	**1.098**	-	-	-	-	-	**(174.905)**	-
Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	209.818	**6.307**	**(12.000)**	-	-	-	-	-	**204.125**
Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33.538	**(2.345)**	-	-	**129.440**	-	-	-	**160.633**
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.882	**(69)**	-	-	**629**	-	-	-	**46.442**
Sator Empreendimentos e Participações Ltda.	168.819	**14.019**	-	-	**145.349**	-	-	-	**328.187**
Rede D'Or Finance	-	**(9.018)**	-	-	**14.387**	-	-	-	**5.369**
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	-	**(28.230)**	-	-	**155.028**	**(59.630)**	-	-	**67.168**
GGSH Participações S.A.	18.925	**8.249**	-	**12.833**	-	-	**7.347**	-	**47.354**
Olimpia Projeto Rua do Rocio 86 SPE S.A. (b)	-	**7**	-	**306.000**	-	-	-	-	**306.007**
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	-	**(24)**	-	-	**11.249**	**(31)**	-	-	**11.194**
Prontimagem Serviços Médicos Ltda.	5.337	**8.519**	-	-	**195.598**	-	**(587)**	-	**208.867**
Maximagem com Diag. por imagem Ltda.	62.427	**11.892**	-	-	-	-	-	-	**74.319**
Outros	262.849	**25.767**	**(1.201)**	**926**	**8.661**	-	**(3.921)**	-	**293.081**
	2.702.604	**291.400**	**(35.188)**	**320.721**	**942.721**	**(59.661)**	**(6.115)**	**(348.306)**	**3.808.176**
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	(59.630)	**-**	-	-	-	**59.630**	-	-	-
Onco Star	-	**(23.431)**	-	-	-	-	-	-	**(23.431)**
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	(16.121)	**(649)**	-	-	**5.175**	-	-	-	**(11.595)**
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	(31)	-	-	-	-	**31**	-	-	-
Café Verde	(2.021)	**(4.399)**	-	-	**5.382**	-	-	-	**(1.038)**
	(77.803)	**(28.479)**	-	-	**10.557**	**59.661**	-	-	**(36.064)**
Resultado de equivalência patrimonial		**262.921**							

(a) Controlada incorporada pela Controladora em 2018.

(b) Aquisição de terreno por meio de controlada.

8. **Investimentos**--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora--Continuação

Empresa	2016	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	Aquisição de participação	Aumento de capital/AFAC	Transferência	Outros	Incorporação da controlada pela Companhia	2017
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	149.837	21.497	-	-	1.692	-	30	-	173.056
Hospital Esperança S.A.	255.888	82.042	(223.190)	-	(31.562)	-	(11.832)	-	71.346
Hospital São Marcos (incluindo ágio)	48.723	16.982	-	-	-	-	-	-	65.705
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	73.355	2.829	-	-	104.222	-	(3)	-	180.403
Norte D'Or Participações S.A. (incluindo ágio)	64.889	10.684	(3.878)	-	-	-	-	-	71.695
Onco D'Or Oncologia S.A.	117.682	17.877	-	-	40.963	126.326	(26.898)	-	275.950
Jenner S.A. (incluindo ágio)	94.738	6.495	-	-	-	-	-	-	101.233
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	18.179	5.112	-	-	-	-	-	-	23.291
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	52.222	43	-	-	2.020	-	-	-	54.285
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.808	7.064	-	-	16.265	-	-	-	55.137
Hospital Fluminense S.A. (incluindo ágio)	21.390	10.222	-	-	26.976	-	-	-	58.588
Acreditar Oncologia S.A. (incluindo ágio) (a)	130.105	12.052	(15.831)	-	-	(126.326)	-	-	-
Cardial Serviços Médicos (incluindo ágio)	55.947	9.042	(3.242)	-	-	-	561	-	62.308
Hospital Santa Helena S.A. (incluindo ágio)	207.264	30.232	-	-	100.275	-	(4.893)	-	332.878
Tijuca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.464	452	-	-	-	-	10	-	21.926
Memorial São José Ltda. (incluindo ágio)	143.960	17.480	-	-	11.961	-	-	-	173.401
Hospital Ribeirão Pires Ltda. (incluindo ágio)	168.003	5.689	-	-	-	-	115	-	173.807
Centro de Diagnóstico por Imagem Bartira (Cedib) (incluindo ágio)	5.324	-	-	-	-	-	-	(5.324)	-
Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.713	4.525	-	-	193.580	-	-	-	209.818
Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.036	6.502	-	-	-	-	-	-	33.538
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	353	(2)	-	-	45.531	-	-	-	45.882
Sator Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	-	2.348	-	125.244	41.227	-	-	-	168.819
Outros	192.569	32.995	(3.889)	34.653	89.883	14	3.313	-	349.538
	1.892.449	302.162	(250.030)	159.897	643.033	14	(39.597)	(5.324)	2.702.604
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	(31.566)	(28.064)	-	-	-	-	-	-	(59.630)
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	(25.178)	(4.595)	-	-	13.652	-	-	-	(16.121)
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	(14)	(17)	-	-	-	-	-	-	(31)
IFOR Empreendimentos imobiliários S.A	(15)	-	-	-	29	(14)	-	-	-
Café Verde	(2.100)	(2.875)	-	-	2.954	-	-	-	(2.021)
	(58.873)	(35.551)	-	-	16.635	(14)	-	-	(77.803)
Resultado de equivalência patrimonial		266.611							

(a) Em 30 de novembro de 2017 a Rede D'Or aumentou capital da Onco D'Or com sua participação de 60% na empresa Acreditar. Adicionalmente, a Rede D'Or por meio de sua subsidiária integral, Onco D'Or, adquiriu participação adicional de 40% na Acreditar e 30% de participação na Oncobrasília.

(b) Empresa adquirida pela Companhia em 19 de abril de 2017. Vide Nota 3.

8. **Investimentos**--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora--Continuação

Empresa	2015	Resultado de equivalência patrimonial	Aquisição de participação / controle	Dividendos	Aumento de capital/AFAC	Alienação/ incorporação	Transferência	Outros	Incorporação da controlada pela Companhia	2016
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	97.362	26.603	-	-	26.056	-		(184)	-	149.837
Hospital Esperança S.A.	125.954	96.848	-	-	33.000	-	-	86	-	255.888
Hospital São Marcos (incluindo ágio)	26.707	18.341	-	-	-	-	-	3.675	-	48.723
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	74.503	(1.148)	-	-	-	-	-	-	-	73.355
Norte D'Or Participações S.A. (incluindo ágio)	62.982	1.909	-	-	-	-	-	-	-	64.891
Onco D'Or Oncologia S.A.	64.502	5.727	-	(3.000)	67.825	-	-	(17.372)	-	117.682
Jenner S.A. (incluindo ágio)	94.554	(1.522)	-	-	-	-	-	1.706	-	94.738
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	21.775	2.174	-	(5.770)	-	-	-	-	-	18.179
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	57.773	(5.551)	-	-	-	-	-	-	-	52.222
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.335	11.473	-	-	-	-	-	-	-	31.808
Hospital IFOR S.A. (a)	90.789	-	-	-	-	-	-	-	(90.789)	-
Hospital Fluminense S.A. (incluindo ágio)	4.464	8.926	-	-	8.000	-	-	-	-	21.390
Acreditar Oncologia S.A. (incluindo ágio) (b)	30.466	12.165	94.074	(6.600)	-	-	-	-	-	130.105
Hospital Villa-Lobos Ltda. (a)	176.595	-	-	-	-	-	-	-	(176.595)	-
Cardial Serviços Médicos (incluindo ágio)	55.473	6.631	1.914	(6.661)	-	-	-	(1.410)	-	55.947
Hospital e Maternidade Bartira S.A. (a)	102.658	-	-	-	-	-	-	-	(102.658)	-
Hospital Santa Helena S.A. (incluindo ágio) (c)	69.827	4.176	134.403	(1.142)	-	-	-	-	-	207.264
Diagnolab Exames Complementares Ltda.	-	1.135	-	-	-	-	20.329	-	-	21.464
Memorial São José Ltda. (incluindo ágio) (b)	-	2.645	141.315	-	-	-	-	-	-	143.960
Maximagem - Diagnóstico por Imagem Ltda. (incluindo ágio) (b)	-	1.762	55.802	-	955	-	-	-	-	58.519
IPASA Investimento Participação e Administração S.A. (incluindo ágio) (d)	-	(108)	16.181	-	-	(15.888)	-	(185)	-	-
GGSH Participações S.A (incluindo ágio) (d)	-	142	15.888	-	-	-	-	-		16.030
Lithocenter S.A. (a)	3.181	1.814	-	-	-	(4.995)	-	-	-	-
Ribeirão Pires (incluindo ágio) (b)	-	-	168.003	-	-	-	-	-	-	168.003
Alpha Med (incluindo ágio) (b)	-	1.175	32.289	-	100	-	-	-	-	33.564
Cedib (incluindo ágio)	-	-	3.895	-	1.429	-	-	-	-	5.324
Outros	36.009	40.039	35.418	(1.111)	18.017	(3.632)	(12)	(1.172)	-	123.556
	1.215.909	235.356	699.182	(24.284)	155.382	(24.515)	20.317	(14.856)	(370.042)	1.892.449
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	(26.666)	(4.900)	-	-	-	-	-	-	-	(31.566)
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	(24.642)	(536)	-	-	-	-	-	-	-	(25.178)
Diagnolab Exames Complementares Ltda.	(237)	-	-	-	20.566	-	(20.329)	-	-	-
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	-	(26)	-	-	-	-	12	-	-	(14)
IFOR Empreendimentos imobiliários S.A	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	(15)
Café Verde	(1.235)	(865)	-	-	-	-	-	-	-	(2.100)
	(52.780)	(6.342)	-	-	20.566	-	(20.317)	-	-	(58.873)
Resultado de equivalência patrimonial		229.014								

(a) Empresas incorporadas pela Rede D'Or em 1º de janeiro de 2016. Essas incorporações não geraram impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

(b) Aquisição de controle em 2016.

(c) Aquisição de 85,03% de participação no Hospital Santa Helena S.A. anteriormente detida pela controlada JM02.

(d) Em 8 de setembro de 2016, a IPASA foi incorporada pela GGSH Participações S.A ("GGSH"), gerando aumento de capital da GGSH de forma que foram atribuídas novas ações à Rede D'Or que passou a deter 21.29% de participação nesta investida.

8. **Investimentos**--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado

Empresa	2017	Resultado de equivalência patrimonial	Aquisição de participação	Dividendos	Aumento de capital/AFAC	Outros	2018
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	23.291	**5.114**	**-**	**-**	**-**	**-**	**28.405**
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda.	34.206	**7.755**	**-**	**(2.577)**	**750**	**-**	**40.134**
GGSH Participações S.A.	18.925	**8.249**	**12.833**	**-**	**-**	**7.347**	**47.354**
Eldorado do Sul Participações Ltda.	-	**651**	**13.944**	**-**	**-**	**-**	**14.595**
Outros	13.549	**1.803**	**-**	**(1.311)**	**-**	**-**	**14.041**
	89.971	**23.572**	**26.777**	**(3.888)**	**750**	**7.347**	**144.529**

Empresa	2016	Resultado de equivalência patrimonial	Aquisição de participação	Dividendos	2017
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	18.179	5.112	-	-	23.291
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda.	35.721	5.985	-	(7.500)	34.206
GGSH Participações S.A.	16.030	5.484	-	(2.589)	18.925
Outros	8.234	2.257	4.161	(1.103)	13.549
	78.164	18.838	4.161	(11.192)	89.971

Empresa	2015	Resultado de equivalência patrimonial	Aquisição de participação/ controle	Dividendos	Aumento de capital	Incorporação da controlada pela Companhia	2016
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	21.775	2.174	-	(5.770)	-	-	18.179
Acreditar Oncologia S.A. (*)	30.466	2.863	(27.829)	(5.500)	-	-	-
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda.	36.998	5.852	-	(7.129)	-	-	35.721
CEHON (*)	16.849	2.915	(20.247)	(1.408)	1.891	-	-
Maximagem - Diagnóstico por Imagem Ltda. (*)	-	1.773	(1.773)	-	-	-	-
Prontimagem (*)	1.181	-	(1.181)	-	-	-	-
Lithocenter	3.181	1.814	-	-	-	(4.995)	-
GGSH Participações S.A.	-	142	15.888	-	-	-	16.030
Outros	-	1.819	6.519	(104)	-	-	8.234
	110.450	19.352	(28.623)	(19.911)	1.891	(4.995)	78.164

(*) Empresas consolidadas a partir da aquisição de controle acionário, conforme descrito na Nota 3.

8. **Investimentos**--Continuação

Resumo das informações das principais empresas controladas

	2018							2017	2016
	% Total	% Votante	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receitas (despesas) operacionais	Resultado do exercício	Resultado do exercício	Lucro líquido do exercício
Controladas diretas e indiretas (a)									
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise")	**98.00**	**98,00**	**343.025**	**119.652**	**223.373**	**69.090**	**43.191**	21.936	27.145
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	**100.00**	**100,00**	**54.209**	**-**	**54.209**	**(65)**	**(76)**	43	(5.551)
Hospital Esperança S.A. ("Esperança")	**100.00**	**100,00**	**2.725.459**	**2.585.176**	**140.283**	**213.869**	**68.784**	82.633	96.848
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	**100.00**	**100,00**	**513.129**	**117.774**	**395.355**	**1.570**	**1.141**	2.829	(1.148)
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**100.00**	**100,00**	**64.379**	**12.912**	**51.467**	**13.557**	**8.330**	7.064	11.473
Hospital Fluminense S.A.	**100.00**	**100,00**	**81.785**	**12.365**	**69.420**	**22.767**	**14.879**	10.222	8.926
Cardial Serviços Médicos Ltda.	**89.44**	**89,44**	**32.846**	**7.451**	**25.395**	**6.275**	**3.124**	10.764	8.557
Norte D'Or Participações S.A.	**100.00**	**100,00**	**60.165**	**3.199**	**56.966**	**13.636**	**13.636**	10.684	1.909
Hospital Santa Helena S.A.	**100.00**	**100,00**	**349.434**	**67.601**	**281.833**	**37.207**	**19.027**	30.232	27.841
Onco D'Or Oncologia S.A.	**98.90**	**98,90**	**256.917**	**86.216**	**170.701**	**46.535**	**25.756**	18.835	11.282
Jenner S.A.	**91.25**	**91,25**	**155.608**	**16.688**	**138.920**	**23.779**	**21.146**	12.990	(2.664)
Tijuca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**100.00**	**100,00**	**23.226**	**885**	**22.341**	**1.521**	**414**	452	1.135
Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A.	**100.00**	**100,00**	**204.706**	**581**	**204.125**	**20.075**	**6.307**	-	-
Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda.	**100.00**	**100,00**	**169.559**	**8.927**	**160.632**	**(86)**	**(2.345)**	-	-
Campinas Empreendimentos Imob.	**100.00**	**100,00**	**49.672**	**3.231**	**46.441**	**(25)**	**(69)**	(2)	29
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A (Park D'Or)	**100.00**	**100,00**	**33**	**25**	**8**	**(14)**	**(6)**	-	(14)
Sator Empreendimentos e Participações Ltda.	**100.00**	**100,00**	**1**	**(121.940)**	**121.941**	**14.019**	**14.019**	2.348	-
Rede D'Or Finance	**100.00**	**100,00**	**5.369**	**-**	**5.369**	**-**	**(9.018)**	-	-
Olimpia Projeto Rua do Rocio 86 SPE S.A.	**100.00**	**100,00**	**306.483**	**484**	**305.999**	**(898)**	**(906)**	-	-
Onco Star	**75.00**	**75,00**	**154.409**	**191.885**	**(37.476)**	**(27.359)**	**(23.431)**	(6.236)	-
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	**100.00**	**100,00**	**955**	**12.551**	**(11.596)**	**(622)**	**(649)**	(4.595)	-
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	**100.00**	**100,00**	**8.867**	**896**	**7.971**	**(876)**	**(1.418)**	**(983)**	**(1.185)**
Prontimagem Serviços Médicos Ltda.	**100.00**	**100,00**	**219.858**	**14.759**	**205.129**	**10.087**	**8.519**	(1.027)	(221)
Maximagem Diagnóstico por Imagem Ltda.	**100.00**	**100,00**	**27.468**	**3.667**	**23.801**	**14.975**	**11.892**	**3.815**	**-**
Café Verde	**100.00**	**100,00**	**2.837**	**3.875**	**(1.038)**	**(4.154)**	**(4.400)**	(2.875)	(868)

Resumo das informações de empresas coligadas e controladas em conjunto

	2018							2017	2016
	% Total	% Votante	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receitas (despesas) operacionais	Resultado do exercício	Resultado do exercício	Lucro líquido do exercício
Empresas reconhecidas por equivalência patrimonial no consolidado									
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	**50,00**	**50,00**	**66.152**	**9.342**	**56.810**	**10.256**	**5.114**	10.225	4.348
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda.	**50,00**	**50,00**	**19.697**	**11.212**	**8.485**	**19.262**	**7.755**	11.969	11.705
GGSH Participações S.A.	**34,46**	**34,46**	**124.773**	**(1.748)**	**126.521**	**28.129**	**9.365**	22.964	(848)
Eldorado do Sul Participações Ltda.	**33,33**	**33,33**	**15.917**	**-**	**15.917**	**1.952**	**1.952**	-	-

9. Imobilizado

Composição dos saldos

		Controladora								
		2018			2017			2016		
Descrição	Taxa de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Máquinas e equipamentos hospitalares	12% a 20%	**923.373**	**(509.296)**	**414.077**	784.172	(430.982)	353.190	647.982	(363.138)	284.844
Instrumentos cirúrgicos	20%	**48.994**	**(25.990)**	**23.004**	39.749	(18.224)	21.525	33.257	(12.231)	21.026
Máquinas e equipamentos	7% a 10%	**315.354**	**(191.814)**	**123.540**	227.864	(144.110)	83.754	193.711	(111.621)	82.090
Edificações	2,5% a 4%	**595.058**	**(99.790)**	**495.268**	848.716	(77.508)	771.208	442.851	(64.383)	378.468
Benfeitorias em edifícios próprios	4%	**169.801**	**(35.994)**	**133.807**	99.610	(22.738)	76.872	94.452	(15.951)	78.501
Benfeitorias em bens de terceiros	3% a 4%	**1.131.558**	**(297.415)**	**834.143**	816.341	(244.250)	572.091	793.676	(176.333)	617.343
Móveis e utensílios	10%	**140.496**	**(74.144)**	**66.352**	115.418	(60.013)	55.405	96.030	(49.205)	46.825
Veículos	20%	**3.988**	**(3.081)**	**907**	3.939	(2.690)	1.249	3.631	(2.306)	1.325
Instalações	10%	**110.470**	**(38.228)**	**72.242**	85.242	(30.804)	54.438	70.417	(24.487)	45.930
Terrenos	-	**155.530**	**-**	**155.530**	130.020	-	130.020	122.684	-	122.684
Imobilizações em andamento	-	**501.378**	**-**	**501.378**	582.239	-	582.239	459.643	-	459.643
Outros	5% a 10%	**12.430**	**(4.836)**	**7.594**	11.799	(4.612)	7.187	11.349	(4.459)	6.890
		4.108.430	**(1.280.588)**	**2.827.842**	3.745.109	(1.035.931)	2.709.178	2.969.683	(824.114)	2.145.569

		Consolidado								
		2018			2017			2016		
Descrição	Taxa de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Máquinas e equipamentos hospitalares	12% a 20%	**1.204.717**	**(607.829)**	**596.888**	992.902	(511.585)	481.317	819.559	(424.606)	394.953
Instrumentos cirúrgicos	20%	**57.586**	**(30.342)**	**27.244**	48.636	(21.655)	26.981	39.483	(14.334)	25.149
Máquinas e equipamentos	7% a 10%	**474.285**	**(265.693)**	**208.592**	291.036	(196.134)	94.902	249.915	(150.724)	99.191
Edificações	2,5% a 4%	**1.067.049**	**(140.907)**	**926.142**	1.258.561	(99.842)	1.158.719	786.820	(70.601)	716.219
Benfeitorias em edifícios próprios	4%	**184.234**	**(38.636)**	**145.598**	104.053	(24.517)	79.536	97.780	(16.920)	80.860
Benfeitorias em bens de terceiros	3% a 4%	**1.432.885**	**(401.454)**	**1.031.431**	1.032.436	(331.362)	701.074	996.741	(253.862)	742.879
Móveis e utensílios	10%	**195.542**	**(99.936)**	**95.606**	157.720	(81.750)	75.970	131.514	(66.952)	64.562
Veículos	20%	**4.717**	**(5.522)**	**(805)**	4.495	(3.054)	1.441	4.081	(2.584)	1.497
Instalações	10%	**167.142**	**(65.273)**	**101.869**	139.140	(52.972)	86.168	118.912	(42.190)	76.722
Terrenos	-	**802.896**	**-**	**802.896**	463.442	-	463.442	391.074	-	391.074
Imobilizações em andamento	-	**1.016.424**	**-**	**1.016.424**	743.591	-	743.591	508.275	-	508.275
Outros	5% a 10%	**49.338**	**(6.392)**	**42.946**	48.645	(6.146)	42.499	17.012	(6.048)	10.964
		6.656.815	**(1.661.984)**	**4.994.831**	5.284.657	(1.329.017)	3.955.640	4.161.166	(1.048.821)	3.112.345

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação da Controladora

	2017	Adições	Vendas/ alienações	Transferências	Adições de incorporação de controladas	2018
Custo						
Máquinas e equipamentos hospitalares	784.172	**121.854**	**(340)**	**4.979**	**12.708**	**923.373**
Instrumentos cirúrgicos	39.749	**7.137**	**-**	**-**	**2.108**	**48.994**
Máquinas e equipamentos	227.864	**37.561**	**-**	**48.542**	**1.387**	**315.354**
Edificações	848.716	**3.028**	**(257.500)**	**814**	**-**	**595.058**
Benfeitorias em edifícios próprios	99.610	**8.225**	**-**	**61.952**	**14**	**169.801**
Benfeitorias em bens de terceiros	816.341	**25.039**	**(10.000)**	**296.870**	**3.308**	**1.131.558**
Móveis e utensílios	115.418	**20.137**	**-**	**-**	**4.941**	**140.496**
Veículos	3.939	**49**	**-**	**-**	**-**	**3.988**
Instalações	85.242	**23.762**	**-**	**150**	**1.316**	**110.470**
Terrenos	130.020	**-**	**-**	**-**	**25.510**	**155.530**
Imobilizações em andamento	582.239	**347.905**	**-**	**(440.493)**	**11.727**	**501.378**
Outros	11.799	**621**	**-**	**-**	**10**	**12.430**
	3.745.109	**595.318**	**(267.840)**	**(27.186)**	**63.029**	**4.108.430**
Depreciação						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(430.982)	**(78.314)**	**-**	**-**	**-**	**(509.296)**
Instrumentos cirúrgicos	(18.224)	**(7.766)**	**-**	**-**	**-**	**(25.990)**
Máquinas e equipamentos	(144.110)	**(47.704)**	**-**	**-**	**-**	**(191.814)**
Edificações	(77.508)	**(27.432)**	**5.150**	**-**	**-**	**(99.790)**
Benfeitorias em edifícios próprios	(22.738)	**(13.256)**	**-**	**-**	**-**	**(35.994)**
Benfeitorias em bens de terceiros	(244.250)	**(53.365)**	**200**	**-**	**-**	**(297.415)**
Móveis e utensílios	(60.013)	**(14.131)**	**-**	**-**	**-**	**(74.144)**
Veículos	(2.690)	**(391)**	**-**	**-**	**-**	**(3.081)**
Instalações	(30.804)	**(7.424)**	**-**	**-**	**-**	**(38.228)**
Outros	(4.612)	**(224)**	**-**	**-**	**-**	**(4.836)**
	(1.035.931)	**(250.007)**	**5.350**	**-**	**-**	**(1.280.588)**
Imobilizado líquido	2.709.178	**345.311**	**(262.490)**	**(27.186)**	**63.029**	**2.827.842**

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação da Controladora--Continuação

	2016	Adições	Transferências	Adições de incorporação de controladas	2017
Custo					
Máquinas e equipamentos hospitalares	647.982	131.755	-	4.435	784.172
Instrumentos cirúrgicos	33.257	6.492	-	-	39.749
Máquinas e equipamentos	193.711	34.146	-	7	227.864
Edificações	442.851	265.515	140.350	-	848.716
Benfeitorias em edifícios próprios	94.452	5.158	-	-	99.610
Benfeitorias em bens de terceiros	793.676	22.665	-	-	816.341
Móveis e utensílios	96.030	19.385	-	3	115.418
Veículos	3.631	308	-	-	3.939
Instalações	70.417	14.825	-	-	85.242
Terrenos	122.684	7.336	-	-	130.020
Imobilizações em andamento	459.643	262.946	(140.350)	-	582.239
Outros	11.349	450	-	-	11.799
	2.969.683	770.981	-	4.445	3.745.109
Depreciação					
Máquinas e equipamentos hospitalares	(363.138)	(67.844)	-	-	(430.982)
Instrumentos cirúrgicos	(12.231)	(5.993)	-	-	(18.224)
Máquinas e equipamentos	(111.621)	(32.489)	-	-	(144.110)
Edificações	(64.383)	(13.125)	-	-	(77.508)
Benfeitorias em edifícios próprios	(15.951)	(6.787)	-	-	(22.738)
Benfeitorias em bens de terceiros	(176.333)	(67.917)	-	-	(244.250)
Móveis e utensílios	(49.205)	(10.808)	-	-	(60.013)
Veículos	(2.306)	(384)	-	-	(2.690)
Instalações	(24.487)	(6.317)	-	-	(30.804)
Outros	(4.459)	(153)	-	-	(4.612)
	(824.114)	(211.817)	-	-	(1.035.931)
Imobilizado líquido	2.145.569	559.164	-	4.445	2.709.178

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação da Controladora--Continuação

	2015	Adições	Vendas/ alienações	Transferências	Adições de incorporação de controladas	2016
Custo						
Máquinas e equipamentos hospitalares	463.548	148.505	(300)	33.141	3.088	647.982
Instrumentos cirúrgicos	14.810	11.664	-	-	6.783	33.257
Máquinas e equipamentos	144.594	36.938	-	8.826	3.353	193.711
Edificações	221.295	46.754	-	167.370	7.432	442.851
Benfeitorias em edifícios próprios	82.004	1.984	-	10.464	-	94.452
Benfeitorias em bens de terceiros	518.867	42.607	-	223.556	8.646	793.676
Móveis e utensílios	67.446	25.698	-	225	2.661	96.030
Veículos	2.659	702	-	-	270	3.631
Instalações	55.578	11.561	-	1.114	2.164	70.417
Terrenos	91.595	17.599	-	-	13.490	122.684
Imobilizações em andamento	553.565	353.794	(3.328)	(444.696)	308	459.643
Outros	10.442	629	-	-	278	11.349
	2.226.403	698.435	(3.628)	-	48.473	2.969.683
Depreciação						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(254.233)	(108.905)	-	-	-	(363.138)
Instrumentos cirúrgicos	(10.085)	(2.146)	-	-	-	(12.231)
Máquinas e equipamentos	(85.544)	(26.077)	-	-	-	(111.621)
Edificações	(68.869)	4.486	-	-	-	(64.383)
Benfeitorias em edifícios próprios	(6.228)	(9.723)	-	-	-	(15.951)
Benfeitorias em bens de terceiros	(116.581)	(59.752)	-	-	-	(176.333)
Móveis e utensílios	(41.030)	(8.175)	-	-	-	(49.205)
Veículos	(1.926)	(380)	-	-	-	(2.306)
Instalações	(19.980)	(4.507)	-	-	-	(24.487)
Outros	(4.317)	(142)	-	-	-	(4.459)
	(608.793)	(215.321)	-	-	-	(824.114)
Imobilizado líquido	1.617.610	483.114	(3.628)	-	48.473	2.145.569

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado

	2017	Adições	Vendas/ alienações	Transferências	Combinação de negócios	2018
Custo						
Máquinas e equipamentos hospitalares	992.902	**204.844**	**(680)**	**5.093**	**2.558**	**1.204.717**
Instrumentos cirúrgicos	48.636	**8.329**	**-**	**-**	**621**	**57.586**
Máquinas e equipamentos	291.036	**62.309**	**-**	**54.799**	**66.141**	**474.285**
Edificações	1.258.561	**22.471**	**(257.500)**	**814**	**42.703**	**1.067.049**
Benfeitorias em edifícios próprios	104.053	**8.569**	**-**	**71.612**	**-**	**184.234**
Benfeitorias em bens de terceiros	1.032.436	**50.339**	**(10.000)**	**327.550**	**32.560**	**1.432.885**
Móveis e utensílios	157.720	**25.871**	**-**	**-**	**11.951**	**195.542**
Veículos	4.495	**36**	**-**	**-**	**186**	**4.717**
Instalações	139.140	**27.827**	**-**	**162**	**13**	**167.142**
Terrenos	463.442	**315.098**	**-**	**-**	**24.356**	**802.896**
Imobilizações em andamento	743.591	**755.113**	**-**	**(491.907)**	**9.627**	**1.016.424**
Outros	48.645	**693**	**-**	**-**	**-**	**49.338**
	5.284.657	**1.481.499**	**(268.180)**	**(31.877)**	**190.716**	**6.656.815**
Depreciação						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(511.585)	**(96.244)**	**-**	**-**	**-**	**(607.829)**
Instrumentos cirúrgicos	(21.655)	**(8.687)**	**-**	**-**	**-**	**(30.342)**
Máquinas e equipamentos	(196.134)	**(69.559)**	**-**	**-**	**-**	**(265.693)**
Edificações	(99.842)	**(46.215)**	**5.150**	**-**	**-**	**(140.907)**
Benfeitorias em edifícios próprios	(24.517)	**(14.119)**	**-**	**-**	**-**	**(38.636)**
Benfeitorias em bens de terceiros	(331.362)	**(70.292)**	**200**	**-**	**-**	**(401.454)**
Móveis e utensílios	(81.750)	**(18.186)**	**-**	**-**	**-**	**(99.936)**
Veículos	(3.054)	**(2.468)**	**-**	**-**	**-**	**(5.522)**
Instalações	(52.972)	**(12.301)**	**-**	**-**	**-**	**(65.273)**
Outros	(6.146)	**(246)**	**-**	**-**	**-**	**(6.392)**
	(1.329.017)	**(338.317)**	**5.350**	**-**	**-**	**(1.661.984)**
Imobilizado líquido	3.955.640	**1.143.182**	**(262.830)**	**(31.877)**	**190.716**	**4.994.831**

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado--Continuação

	2016	Adições	Vendas/ alienações	Transferências	Combinação de negócios	2017
Custo						
Máquinas e equipamentos hospitalares	819.559	164.692	(8)	-	8.659	992.902
Instrumentos cirúrgicos	39.483	9.153	-	-	-	48.636
Máquinas e equipamentos	249.915	39.572	(9)	-	1.558	291.036
Edificações	786.820	271.897	-	158.641	41.203	1.258.561
Benfeitorias em edifícios próprios	97.780	6.273	-	-	-	104.053
Benfeitorias em bens de terceiros	996.741	35.695	-	-	-	1.032.436
Móveis e utensílios	131.514	25.236	(4)	-	974	157.720
Veículos	4.081	414	-	-	-	4.495
Instalações	118.912	19.799	-	-	429	139.140
Terrenos	391.074	49.960	-	-	22.408	463.442
Imobilizações em andamento	508.275	393.569	-	(158.641)	388	743.591
Outros	17.012	31.633	-	-	-	48.645
	4.161.166	1.047.893	(21)	-	75.619	5.284.657
Depreciação						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(424.606)	(86.979)	-	-	-	(511.585)
Instrumentos cirúrgicos	(14.334)	(7.321)	-	-	-	(21.655)
Máquinas e equipamentos	(150.724)	(45.410)	-	-	-	(196.134)
Edificações	(70.601)	(29.241)	-	-	-	(99.842)
Benfeitorias em edifícios próprios	(16.920)	(7.597)	-	-	-	(24.517)
Benfeitorias em bens de terceiros	(253.862)	(77.500)	-	-	-	(331.362)
Móveis e utensílios	(66.952)	(14.798)	-	-	-	(81.750)
Veículos	(2.584)	(470)	-	-	-	(3.054)
Instalações	(42.190)	(10.782)	-	-	-	(52.972)
Outros	(6.048)	(98)	-	-	-	(6.146)
	(1.048.821)	(280.196)	-	-	-	(1.329.017)
Imobilizado líquido	3.112.345	767.697	(21)	-	75.619	3.955.640

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado--Continuação

	2015	Adições	Vendas / alienações	Transferências	Combinação de negócios	2016
Custo						
Máquinas e equipamentos hospitalares	578.814	181.499	(300)	31.420	28.126	819.559
Instrumentos cirúrgicos	24.498	12.735	-	-	2.250	39.483
Máquinas e equipamentos	187.369	50.178	-	8.826	3.542	249.915
Edificações	650.547	136.090	(228.486)	196.934	31.735	786.820
Benfeitorias em edifícios próprios	85.333	2.768	(1.291)	9.642	1.328	97.780
Benfeitorias em bens de terceiros	689.641	53.380	-	248.753	4.967	996.741
Móveis e utensílios	96.448	29.139	-	225	5.702	131.514
Veículos	3.403	629	(15)	(35)	99	4.081
Instalações	97.363	19.633	-	1.147	769	118.912
Terrenos	448.482	15.598	(78.000)	-	4.994	391.074
Imobilizações em andamento	574.732	431.481	(3.328)	(496.912)	2.302	508.275
Outros	16.314	698	-	-	-	17.012
	3.452.944	933.828	(311.420)	-	85.814	4.161.166
Depreciação						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(306.352)	(118.254)	-	-	-	(424.606)
Instrumentos cirúrgicos	(11.697)	(2.637)	-	-	-	(14.334)
Máquinas e equipamentos	(114.644)	(36.080)	-	-	-	(150.724)
Edificações	(73.271)	2.670	-	-	-	(70.601)
Benfeitorias em edifícios próprios	(6.533)	(10.387)	-	-	-	(16.920)
Benfeitorias em bens de terceiros	(184.791)	(69.071)	-	-	-	(253.862)
Móveis e utensílios	(56.323)	(10.629)	-	-	-	(66.952)
Veículos	(2.234)	(350)	-	-	-	(2.584)
Instalações	(34.093)	(8.097)	-	-	-	(42.190)
Outros	(5.893)	(155)	-	-	-	(6.048)
	(795.831)	(252.990)	-	-	-	(1.048.821)
Imobilizado líquido	2.657.113	680.838	(311.420)	-	85.814	3.112.345

9. **Imobilizado**--Continuação

As principais movimentações nos exercícios foram:

2018

(i) Aquisição do Hospital UDI, Laboratório Richet, São Rafael S.A. e Hospital Samer;

(ii) Em 29 de junho de 2018, a Companhia realizou duas operações de venda e subsequente arrendamento (*sale and leaseback*) com o prédio do Hospital São Luiz Morumbi e com o prédio administrativo do Hospital Brasil, localizados na cidade de São Paulo, pelo valor total de R$276.861, sendo que R$10.000 serão recebidos até junho de 2019, e o valor remanescente de R$7.500 será recebido assim que a Companhia cumprir determinadas cláusulas contratuais. Este saldo remanescente é ajustado de acordo com o Certificado de Depósito Interbancário - CDI. O prazo de locação é de 25 anos. O ganho de R$9.360 foi registrado no resultado na data de assinatura do contrato;

(iii) Expansões do Hospital Vivalle, Hospital Coração e Hospital Bartira, remodelação da Onco Star e ampliação em vários hospitais;

(iv) Compras de máquinas e equipamentos hospitalares como parte da rotina operacional da Companhia e reforma do Hospital Niterói D'Or; e

(v) Aquisição, através da investida Olimpia Projeto Rua do Rocio, 86 SPE S.A., de um terreno localizado na cidade de São Paulo, no valor de R$306.000.

2017

(i) Aquisição de terreno em Brasília para construção de um hospital, no valor de R$36,000;

(ii) Aquisição do imóvel do Hospital São Luiz Morumbi, localizado em São Paulo, no valor de R$250.000; e

(iii) Gastos com a construção do Hospital São Caetano, remodelação do Niterói D'Or e obras de expansão em diversos outros hospitais.

9. **Imobilizado**--Continuação

2016

(i) Aquisição de dois terrenos, sendo um para expansão do Hospital Niterói D'Or, no valor de R$47.000, e outro para construção de um novo hospital em São Paulo, no valor de R$44.000;

(ii) Compra de máquinas e equipamentos hospitalares como parte da rotina operacional da Companhia;

(iii) Inauguração do Hospital Copa Star, que resultou na transferência para imobilizações em andamento de aproximadamente R$390 milhões;

(iv) Gastos com a construção dos hospitais Copa Star, São Caetano, remodelação do Realcordis e construção de uma nova torre para expansão da Vivalle, (inaugurada no primeiro trimestre de 2016); e

(v) Em 24 de outubro de 2016, a Companhia realizou transação de venda e subsequente arrendamento operacional (*sale and leaseback*) do imóvel do Hospital Santa Helena para a North West International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. O valor de venda da transação foi de R$306.486, recebidos integralmente na assinatura do contrato. Não foi apurado ganho ou perda na operação uma vez que, no momento da aquisição, o imóvel foi registrado a valor justo com base na proposta de venda recebida à época.

Custos de empréstimos capitalizados

A Companhia capitaliza os custos de empréstimos atribuídos aos ativos qualificáveis. Em 2018, foram capitalizados R$20.718 de juros sobre empréstimos e financiamentos no imobilizado, líquidos das receitas financeiras decorrentes da captação de recursos (R$24.014 em 2017).

Análise de impairment do imobilizado

A Administração avaliou a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, e não identificou evidências que poderiam indicar deterioração ou perda de valor do ativo imobilizado.

10. Intangível

	Taxa anual de amortização	Controladora			Consolidado		
		2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Vida útil definida							
Softwares	20%	**160.361**	110.242	73.450	**183.240**	120.173	78.521
Contratos de exclusividade	20%	**16.974**	11.597	12.011	**60.664**	47.679	13.302
Vida útil indefinida							
Ágio							
Aquisição do Copa D'Or		**80.058**	80.058	80.058	**80.058**	80.058	80.058
Aquisição do HMSL		**668.339**	668.339	668.339	**668.339**	668.339	668.339
Aquisição do Hospital Brasil		**121.398**	121.398	121.398	**121.398**	121.398	121.398
Aquisição Hospital Prontolinda		**30.595**	30.595	30.595	**30.595**	30.595	30.595
Aquisição Vivalle		**38.692**	38.692	38.692	**38.692**	38.692	38.692
Aquisição São Marcos		**-**	-	-	**10.807**	10.807	10.807
Aquisição Santa Luzia		**199.333**	199.333	199.333	**199.333**	199.333	199.333
Aquisição Sinisgalli		**156.646**	156.646	156.646	**156.646**	156.646	156.646
Aquisição Hospital Esperança		**-**	-	-	**108.408**	108.408	108.408
Aquisição Norte D'Or		**-**	-	-	**28.450**	28.450	28.450
Aquisição IFOR		**85.724**	85.724	85.724	**85.724**	85.724	85.724
Aquisição Sino Brasileiro		**241.947**	241.947	251.930	**241.947**	241.947	251.930
Aquisição Villa-Lobos		**136.074**	136.074	136.074	**136.074**	136.074	136.074
Aquisição Bartira		**105.584**	105.584	115.656	**105.584**	105.584	115.656
Aquisição Onco ABC/Cardeal/JLD		**-**	-	-	**52.174**	52.174	52.174
Aquisição Oncoholding		**-**	-	-	**159.445**	159.445	157.619
Aquisição Hospital Fluminense		**-**	-	-	**10.658**	10.658	10.658
Aquisição Hospital Santa Helena		**-**	-	-	**125.802**	125.802	125.802
Aquisição Acreditar		**-**	-	-	**155.720**	155.720	155.720
Aquisição Memorial São Jose (b)		**112.528**	-	-	**112.528**	112.528	112.528
Aquisição Alpha-Med		**-**	-	-	**43.815**	43.815	42.738
Aquisição CEHON		**-**	-	-	**68.757**	68.757	68.757
Aquisição Maximagem		**-**	-	-	**46.742**	46.742	45.539
Aquisição Ribeirão Pires (b)		**129.739**	-	-	**129.739**	129.739	129.739
Aquisição NEOH		**-**	-	-	**33.422**	33.422	31.422
Aquisição JTO		**-**	-	-	**12.567**	12.567	12.567
Aquisição Salus		**-**	-	-	**8.956**	8.956	8.956
Aquisição Prontimagem		**-**	-	-	**6.220**	6.220	6.220
Aquisição Sator		**-**	-	-	**163.089**	163.089	-
Aquisição Hospital São Rafael		**-**	-	-	**538.449**	-	-
Aquisição Laboratório Richet		**-**	-	-	**187.493**	-	-
Aquisição UDI		**-**	-	-	**335.883**	-	-
Aquisição Samer		**-**	-	-	**79.178**	-	-
Outros ágios		**48.649**	48.649	48.649	**95.198**	57.001	57.001
Marcas e patentes (a)		**190.810**	190.810	190.810	**190.810**	190.810	190.810
		2.523.451	2.225.688	2.209.365	**4.812.604**	3.557.352	3.332.183

(a) Refere-se, principalmente, à marca do Hospital São Luiz, registrada quando de sua aquisição, no exercício de 2010.

(b) Controlada incorporada pela Controladora em 2018.

Os saldos de ágio foram gerados em combinações de negócios efetuadas. As aquisições realizadas em 2018, 2017 e 2016 estão descritas na Nota 3.

10. Intangível--Continuação

Testes do ágio para verificação de impairment

O ágio é alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGC), identificadas pela Administração como sendo cada um dos hospitais, conforme demonstrado na tabela acima. O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, antes do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela Administração para um período de cinco anos. Os valores referentes aos fluxos de caixa posteriores ao período de cinco anos não consideraram taxa de crescimento, pois foram baseados em um modelo de projeção real. As taxas de desconto representam a avaliação de riscos no atual mercado, específicos a cada unidade geradora de caixa, levando em consideração o valor de carregamento do dinheiro e os riscos individuais dos ativos subjacentes que não foram incorporados nas estimativas de fluxo de caixa. O cálculo da taxa de desconto é baseado em circunstâncias específicas da Companhia, sendo derivado de custos de capital médio ponderado (CCMP - Real). O CCMP Real considera tanto o custo de dívida quanto de capital. O custo de capital é derivado do rendimento esperado sobre o investimento pelos investidores. O custo de dívida é baseado nos financiamentos com rendimento de juros que a Companhia é obrigada a honrar. O risco específico do segmento hospitalar é incorporado mediante a aplicação de fatores individuais beta. Os fatores beta são avaliados anualmente com base nos dados de mercado disponíveis ao público. Em 31 de dezembro de 2017 a taxa de desconto utilizada foi de 7.89% (6.95% em 2017 e 9.08% em 2016) e perpetuidade de 2%. A Administração determinou a margem bruta orçada com base no desempenho passado e em suas expectativas para o desenvolvimento do mercado. A taxa de desconto utilizada corresponde à taxa antes dos impostos e reflete riscos específicos em relação ao setor.

Com base em testes realizados, a Administração concluiu que não há necessidade de registrar provisão para perdas, além da baixa do ágio da IOPE, no valor R$6.022, no exercício de 2016.

11. Ganho diferido na alienação de imóveis

Em 11 de outubro de 2013 e em 26 de dezembro de 2012, a Companhia realizou duas transações de venda e subsequente arrendamento (*sale and leaseback*) de imóveis, sendo o aluguel dos imóveis tratado como arrendamento operacional. Parte do ganho foi diferido, referente à diferença, para mais, entre o valor da venda e o valor justo dos imóveis, conforme requer o CPC 06/IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, e vem sendo apropriado ao longo do período do aluguel. A composição de ganhos diferidos é demonstrada abaixo:

11. Ganho diferido na alienação de imóveis--Continuação

	Controladora e Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**
Caxias D'Or	**34.400**	36.120	37.840
Hospital Brasil	**41.800**	44.000	46.200
	76.200	80.120	84.040
Circulante	**3.920**	3.920	3.920
Não circulante	**72.280**	76.200	80.120

12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Bancos	Índices	Spread	Moeda	Principal (R$)	Início do vencimento	Vencimento	Amortização	Garantias	Empresa 31/12/2018	Empresa 31/12/2017	Empresa 31/12/2016	Consolidado 31/12/2018	Consolidado 31/12/2017	Consolidado 31/12/2016
BNDES/FINEP	TJLP	0,90%	R$	315.042	Ago/2012	Fev/2025	Mensal	n/a	**156.490**	307.498	138.252	**163.409**	315.968	142.312
Empréstimo IFC-I (d)	LIBOR	3,30%	US$	93.790	Set/2011	Abr/2020	Semestral	Ações e recebíveis	-	48.283	73.802	-	48.283	73.802
Empréstimo IFC-II-A Empréstimo (a) / (d)	LIBOR	3,00%	US$	135.349	Dez/2014	Nov/2024	Semestral	Ações e recebíveis	-	112.576	111.353	-	112.576	111.353
Empréstimo IFC-II-B1 (a) / (d)	LIBOR	3,00%	US$	386.712	Dez/2014	Nov/2024	Semestral	Ações e recebíveis	-	321.607	326.200	-	321.607	326.200
Empréstimo IFC II B2 (a) / (d)	LIBOR	2,70%	US$	58.007	Dez/2014	Nov/2022	Semestral	Ações e recebíveis	-	39.102	45.192	-	39.102	45.192
Empréstimo IFC II C (a) / (d)	LIBOR	6,00%	US$	57.863	Dez/2014	Nov/2027	Semestral	n/a	-	51.365	45.804	-	51.365	45.804
Empréstimo IFC II MCPP (a) / (d)	LIBOR	3,00%	US$	101.512	Dez/2014	Nov/2024	Semestral	Ações e recebíveis	-	84.421	82.432	-	84.421	82.432
Empréstimo IFC III A1 (a)	LIBOR	3,30%	US$	157.685	Maio/2017	Abr/2025	Semestral	n/a	**194.132**	166.693	-	**194.132**	166.693	-
Empréstimo IFC III A2 (a)	LIBOR	3,30%	US$	157.685	Maio/2017	Abr/2026	Semestral	Ações e recebíveis	**155.398**	158.037	-	**155.398**	158.037	-
Empréstimo IFC III B (a)	LIBOR	3,00%	US$	252.296	Maio/2017	Abr/2024	Semestral	n/a	**308.943**	266.100	-	**308.943**	266.100	-
Empréstimo IFC III C (a)	LIBOR	5,50%	US$	94.611	Maio/2017	Abr/2026	Prestação única	n/a	**122.201**	108.013	-	**122.201**	108.013	-
Empréstimo Proparco (a) / (d)	EURIBOR	3,00%	EUR	212.221	Dez/2014	Nov/2024	Semestral	Ações e recebíveis	-	193.390	180.678	-	193.390	180.678
JP Morgan (a)	PRE	3,35%	US$	300.000	Abr/2016	Abr/2020	Trimestral	n/a	**331.601**	288.692	282.730	**331.601**	288.692	282.730
Citibank (a) / (d)	LIBOR	0,99%	US$	203.190	Ago/2017	Ago/2022	Prestação única	n/a	-	221.041	-	-	221.041	-
CCB	PRE	10,10%	R$	17.813	n/a	n/a	Mensal	n/a	-	40	1.053	**4.627**	7.239	4.300
Debêntures – 1ª emissão	100% do DI	2,30%	R$	1.000.000	Abr/2011	Abr/2020	Mensal	n/a	-	-	662.362	-	-	662.362
Debêntures – 2ª emissão	100% do DI	2,00%	R$	100.000	Out/2011	Jan/2017	Mensal	n/a	-	-	73.558	-	-	73.558
Debêntures – 3ª emissão	100% do DI	2,30%	R$	650.000	Dez/2011	Dez/2020	Mensal	n/a	**261.220**	388.255	516.370	**261.220**	388.255	516.370
Debêntures – 4ª emissão	100% do DI	2,40%	R$	800.000	Set/2012	Ago/2020	Mensal	n/a	-	-	741.497	-	-	741.497
Debêntures – 5ª emissão (d)	100% do DI	2,00%	R$	100.000	Dez/2013	Dez/2018	Anual	n/a	-	49.691	99.696	-	49.691	99.696
Debêntures – 6ª emissão	100% do DI	2,00%	R$	200.000	Dez/2014	Dez/2019	Prestação única	n/a	-	-	149.281	-	-	149.281
Debêntures – 7ª emissão 1ª série (d)	100% do DI	1,90%	R$	600.000	Jul/2016	Jul/2019	Prestação única	Recebíveis	-	621.399	637.773	-	621.399	637.773
Debêntures – 7ª emissão 2ª série (d)	100% do DI	2,00%	R$	300.000	Jul/2016	Jul/2020	Prestação única	Recebíveis	-	310.763	318.952	-	310.763	318.952
Debêntures – 7ª emissão 3ª série	100% do DI	2,10%	R$	300.000	Jul/2016	Jul/2021	Prestação única	Recebíveis	-	310.825	319.015	-	310.825	319.015
Debêntures – 8ª emissão	100% do DI	2,60%	R$	150.000	Jul/2016	Jul/2021	Mensal	n/a	-	-	152.758	-	-	152.758
Debêntures – 9ª emissão 1ª série	110% do DI	-	R$	800.000	Ago/2017	Ago/2020	Prestação única	n/a	**878.454**	833.360	-	**878.454**	833.360	-
Debêntures – 9ª emissão 2ª série	100% do DI	1,75%	R$	600.000	Ago/2017	Ago/2024	Semestral	n/a	**614.031**	600.810	-	**614.031**	600.810	-
Senior notes (a) / (b)	PRE	4,95%	US$	1.596.400	Jan/2018	Jan/2028	Prestação única	n/a	-	-	-	**1.935.389**	-	-
Debêntures - 10ª emissão (b)	PRE	11,82%	R$	1.628.100	Jan/2018	Jan/2028	Prestação única	n/a	**1.765.979**	-	-	**33.397**	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - 1ª emissão (c)	99% do DI	-	R$	662.837	Mar/2018	Mar/2023	Prestação única	n/a	**667.919**	-	-	**667.919**	-	-
Debêntures – 1ª emissão – Medise (d)	100% do DI	2,20%	R$	100.000	Dez/2011	Dez/2018	Mensal	Recebíveis	-	21.595	45.222	-	21.595	45.222
Debêntures – 1ª emissão – Esperança (d)	100% do DI	2,40%	R$	200.000	Out/2012	Out/2021	Mensal	Ações e recebíveis	-	-	-	-	150.525	188.757
Debêntures – 2ª emissão – Esperança (d)	100% do DI	1,90%	R$	100.000	Dez/2013	Dez/2018	Semestral	Recebíveis	-	-	-	-	36.335	72.482
Debêntures – 3ª emissão – Esperança	110,85% do DI	-	R$	1.000.000	Ago/2017	Ago/2024	Semestral	n/a	-	-	-	**1.011.362**	1.025.161	-
Debêntures – 4ª emissão – Esperança	100% do DI	1,27%	R$	1.000.000	Fev/2018	Dez/2025	Semestral	n/a	-	-	-	**989.039**	993.305	-
Nota promissória – 3ª emissão (e)	112,5% do DI	-	R$	1.000.000	Abr/2018	Abr/2023	Prestação única	n/a	**1.045.386**	-	-	**1.045.386**	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - 2ª emissão (c)	IPCA	6,06%	R$	300.000	Jul/2018	Jul/2025	Prestação única	n/a	**307.306**	-	-	**307.306**	-	-
Debêntures - 13ª emissão (f)	100% do DI	1,02%	R$	1.400.000	Set/2018	Set/2024	Anual	n/a	**1.418.105**	-	-	**1.418.105**	-	-
Citibank II (a) (g)	LIBOR	0,46%	US$	301.200	Nov/18	Nov/23	Prestação única	n/a	**310.591**	-	-	**310.591**	-	-
Debêntures - 14ª emissão (h)	106% do DI	-	R$	500.000	Out/18	Out/26	Anual	Imóvel	**500.408**	-	-	**500.408**	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - 3ª emissão (c)	96.5% do DI	-	R$	227.051	Dez/18	Dez/23	Prestação única	n/a	**224.701**	-	-	**224.701**	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - 3ª emissão	IPCA	4,65%	R$	372.949	Dez/18	Dez/25	Prestação única	n/a	**368.966**	-	-	**368.966**	-	-
									9.631.831	5.503.556	5.003.980	**11.846.585**	7.724.551	5.272.526
								Circulante	**621.388**	475.361	879.010	**607.704**	588.037	959.303
								Não circulante	**9.010.443**	5.028.195	4.124.970	**11.238.881**	7.136.514	4.313.223

12. Empréstimos, financiamentos e debêntures--Continuação

(a) Conforme mencionado na Nota 26, o Grupo contrata instrumentos financeiros derivativos para proteção da variação cambial e adotou como prática contábil a contabilização de *fair value hedge*; portanto, essas dívidas encontram-se registradas a valor justo por meio do resultado.

(b) Em 17 de janeiro de 2018, a Rede D'Or, por meio da controlada integral Rede D'Or Finance, realizou a emissão de Senior Notes, no valor total de US$ 500.000, corrigidos por juros de 4,95% ao ano e com vencimento em 17 de janeiro de 2028, sendo os pagamentos de juros semestrais a partir de 17 de julho de 2018 e o principal em uma única parcela em 17 de janeiro de 2028. Concomitantemente, a Companhia, por meio da controlada Rede D'Or Finance, contratou instrumentos financeiros derivativos para proteção cambial e de taxa de juros, convertendo em Reais mais CDI + 2.01% a.a. Adicionalmente, a Controladora emitiu debêntures (10ª emissão) substancialmente adquiridas pela controlada Rede D'Or Finance.

(c) Em 16 de março de 2018, por meio de uma companhia de securitização, a Rede D'Or emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") no valor de R$662.000, com vencimento em 9 de março de 2023 em prestação única. O CRI será remunerado semestralmente *pro rata temporis* com juros equivalentes a 99% do DI (Depósito Interfinanceiro). Não há garantias. Em 18 de julho de 2018, a Rede D'Or, por meio de companhia de securitização, emitiu outro Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), no valor de R$300.000, com vencimento em 15 de julho de 2025 em prestação única. O CRI será remunerado pelo IPCA + 6,0563%, a ser pago semestralmente. Não há garantias. Em 15 de dezembro de 2018, a Rede D'Or, por meio de companhia de securitização, emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") nominativos, escriturais, no valor de R$600.000. A primeira série da emissão possui valor de R$227.051, com vencimento em 15 de dezembro de 2023 em uma única prestação. O CRI será remunerado semestralmente *pro rata temporis* com juros equivalentes a 96,5% do CDI, e a segunda série no valor de R$372.949, com vencimento em 15 de dezembro de 2025 em uma única prestação. O CRI será remunerado pelo IPCA + 4,6572%, a ser pago anualmente. Não há garantias.

(d) No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 a Companhia liquidou integralmente tais dívidas.

(e) Em 24 de abril de 2018, a Rede D´Or emitiu nota promissória, em série única, no valor total de R$1.000.000, com vencimento em 24 de abril de 2023, remunerada *pro rata temporis* com juros equivalentes a 112,5% do Depósito Interbancário ("DI"). Não há garantias.

(f) Em 10 de setembro de 2018, a Rede D´Or emitiu debêntures não conversíveis no valor total de R$1.400.000, com vencimento em 10 de setembro de 2024 e com remuneração equivalente a 100% do CDI, mais 1.02% a.a. Não há garantias.

(g) Em 19 de novembro de 2018, a Rede D'Or obteve um empréstimo junto ao Citibank, no valor de US$80.000, com vencimento em 21 de novembro de 2023 e remuneração pela LIBOR, acrescido de 0,46% a.a., pago trimestralmente. Concomitantemente, a Companhia contratou instrumento financeiro derivativo para proteção cambial e de taxa de juros, convertendo em Reais mais juros correspondentes a 109% do CDI. Não há garantias.

(h) Em 24 de outubro de 2018, a Rede D´Or realizou a 14ª emissão de debêntures, com garantia real, no valor de R$420.000, com vencimento em 24 de outubro de 2026. As debêntures possuem remuneração equivalente a 106% do CDI, a ser paga semestralmente, e o principal a ser pago anualmente a partir de 2023. Em 5 de novembro de 2018, a Rede D´Or alterou as debêntures e aumentou o valor para R$500.000. Existem garantias imobiliárias.

Os principais empréstimos, financiamentos e debêntures foram captados para fins coorporativos gerais, para efetuar aquisições de empresas, para obras de expansão dos hospitais e construções de novas unidades.

Os custos relacionados às emissões dos empréstimos, financiamentos e debêntures, no valor de R$135.695 em 31 de dezembro de 2018 (R$75.071 e R$65.361 em 31 de dezembro de 2017 e 2016, respectivamente), foram registrados como redutores dos saldos e vem sendo amortizados ao longo do período de vigência dos contratos.

Além das garantias dadas, há cláusulas restritivas previstas em determinados contratos de empréstimo e financiamento, índices correspondentes com base na dívida líquida, EBITDA e receita financeira. Até o momento, o Grupo está em conformidade com todas as cláusulas restritivas de dívida.

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	**Valor**	**Ano**	**Valor**
2020	**1.277.486**	2020	**1.280.957**
2021	**195.925**	2021	**445.570**
2022	**253.245**	2022	**748.281**
2023	**3.348.183**	2023	**3.842.682**
2024	**1.172.858**	2024	**1.667.016**
2025	**827.813**	2025	**1.074.925**
2026	**255.961**	2026	**255.961**
2027 a 2028	**1.678.972**	2027 a 2028	**1.923.489**
	9.010.443		**11.238.881**

13. Obrigações fiscais

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
PIS - Programa de Integração Social	**3.531**	2.785	2.330	**4.982**	3.341	1.822
COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	**24.394**	18.405	25.211	**38.264**	27.249	37.267
ISS	**68.449**	40.181	21.099	**114.867**	65.023	57.166
Imposto de renda retido na fonte	**15.959**	15.186	12.813	**23.507**	19.052	17.599
Imposto de renda	**-**	-	-	**53.717**	49.902	54.712
Contribuição social	**-**	-	-	**16.980**	15.180	20.981
Outros	**26.237**	23.343	-	**47.217**	52.562	1.108
Programas de refinanciamento de imposto:						
ISS - Imposto sobre Serviços	**14.420**	17.505	22.259	**36.532**	43.457	23.482
Refinanciamento - Lei Nº 11.941/09	**15.969**	63.642	68.135	**30.025**	80.053	79.009
Seguridade social a pagar (a)	**55.333**	70.965	78.749	**158.966**	178.322	98.217
Outros	**21.686**	329	405	**51.880**	20.599	4.103
	245.978	252.341	231.001	**576.937**	554.740	395.466
Circulante	**154.870**	119.563	82.860	**343.611**	272.259	217.039
Não circulante	**91.108**	132.778	148.141	**233.326**	282.481	178.427

(a) Acréscimo no consolidado em 2017 oriundo da aquisição do Hospital São Vicente.

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	**Valor**	**Ano**	**Valor**
2020	**15.163**	2020	**41.700**
2021	**12.122**	2021	**32.505**
2022	**10.174**	2022	**26.660**
2023	**10.174**	2023	**26.091**
2024 a 2030	**43.475**	2024 a 2030	**106.370**
	91.108		**233.326**

14. Contas a pagar por aquisições

Aquisições	Índice de correção	Controladora			Consolidado		
		2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Ribeirão Pires	CDI	**20.763**	19.510	69.810	**20.763**	19.510	69.810
Bartira	CDI	**-**	-	36.256	**-**	-	36.256
IFOR	CDI	**12.377**	11.630	10.577	**12.377**	11.630	10.577
Norte	CDI	**-**	-	7.477	**-**	-	7.477
Acreditar	CDI	**-**	13.827	12.575	**-**	13.827	12.575
São Marcos	CDI	**-**	-	6.872	**-**	-	6.872
Alphamed	CDI	**7.192**	6.758	6.146	**7.192**	6.758	6.146
Vivalle	CDI	**-**	-	5.395	**-**	-	5.395
Oncologia RJ	CDI	**-**	-	-	**41.894**	39.364	35.801
CEHON	CDI	**-**	-	-	**-**	-	9.526
Salus	IPCA	**-**	-	-	**5.139**	6.862	6.589
Sator	SELIC	**16.461**	15.923	-	**16.461**	15.923	-
UDI	CDI	**-**	-	-	**36.983**	-	-
São Rafael	SELIC	**-**	-	-	**173.506**	-	-
Richet	CDI	**-**	-	-	**10.820**	-	-
Samer	CDI	**-**	-	-	**11.800**	-	-
Maximagem	CDI	**16.947**	15.467	13.987	**16.947**	15.467	13.987
Outros	CDI/IPCA	**6.492**	8.681	24.582	**9.500**	9.163	29.307
		80.232	91.796	193.677	**363.382**	138.504	250.318
Circulante		**22.357**	18.904	122.067	**105.094**	26.249	143.619
Não circulante		**57.875**	72.892	71.610	**258.288**	112.255	106.699

As contas a pagar por aquisição de empresas referem-se o saldo remanescente das considerações relativas às aquisições efetuadas. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	**Valor**	**Ano**	**Valor**
2020	**16.569**	2020	**63.367**
2021	**7.947**	2021	**13.086**
2022	**24.359**	2022	**99.035**
2023	**9.000**	2023	**9.000**
2024	**-**	2024	**73.800**
	57.875		**258.288**

15. Provisão para contingências e depósitos judiciais

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em diversas ações judiciais de natureza fiscal, cível e trabalhista. Os depósitos judiciais somente serão liberados em caso de decisão favorável à empresa. Com base no parecer de seus consultores jurídicos internos e externos, a Administração constituiu provisão para perdas consideradas suficientes para cobrir as perdas prováveis, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora					
	2018		2017		2016	
	Provisão para demandas judiciais	Depósitos judiciais	Provisão para demandas judiciais	Depósitos judiciais	Provisão para demandas judiciais	Depósitos judiciais
Fiscais e previdenciárias	**39.489**	**(88.067)**	24.198	(76.755)	58.944	(44.235)
Trabalhistas	**41.474**	**(11.878)**	53.219	(5.240)	50.170	(5.212)
Cíveis	**49.081**	**(13.223)**	50.772	(10.812)	26.311	(22.668)
	130.044	**(113.168)**	128.189	(92.807)	135.425	(72.115)

	Consolidado					
	2018		2017		2016	
	Provisão para demandas judiciais	Depósitos judiciais	Provisão para demandas judiciais	Depósitos judiciais	Provisão para demandas judiciais	Depósitos judiciais
Fiscais e previdenciárias	**61.728**	**(117.222)**	49.424	(99.169)	79.811	(54.794)
Trabalhistas	**54.837**	**(15.105)**	63.136	(7.718)	60.014	(7.702)
Cíveis	**73.230**	**(15.483)**	65.419	(12.585)	50.284	(27.263)
	189.795	**(147.810)**	177.979	(119.472)	190.109	(89.759)

15. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

15.1. Contingências prováveis

As movimentações das provisões para contingências nos exercícios de 2018, 2017 e 2016 foram:

	Controladora			
	Fiscais e previdenciárias	**Trabalhistas**	**Cíveis**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2015	16.220	60.196	27.064	103.480
Adições, líquidas de reversões	(6.765)	(1.350)	8.115	-
Atualizações monetárias	2.043	715	2.239	4.997
Pagamentos	-	(11.145)	(11.219)	(22.364)
Adições oriundas de aquisições (*)	47.446	1.754	112	49.312
Saldos em 31 de dezembro de 2016	58.944	50.170	26.311	135.425
Adições, líquidas de reversões	(34.126)	9.872	26.776	2.522
Atualizações monetárias	3.676	3.129	1.641	8.446
Pagamentos	(4.296)	(9.952)	(3.956)	(18.204)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	24.198	53.219	50.772	128.189
Adições, líquidas de reversões	**5.267**	**(4.083)**	**(1.184)**	**-**
Atualizações monetárias	**2.788**	**3.099**	**3.480**	**9.367**
Pagamentos	**(108)**	**(13.626)**	**(3.987)**	**(17.721)**
Adições oriundas de incorporações (*)	**7.344**	**2.865**	**-**	**10.209**
Saldos em 31 de dezembro de 2018	**39.489**	**41.474**	**49.081**	**130.044**

(*) Adições referentes às subsidiárias incorporadas (Hospital e Maternidade Bartira, Hospital IFOR e Hospital Villa-Lobos em 2016, e Ribeirão Pires e Memorial São José em 2018).

15. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

15.1. Contingências prováveis--Continuação

	Consolidado			
	Fiscais e previdenciárias	**Trabalhistas**	**Cíveis**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2015	59.132	71.859	48.578	179.569
Adições, líquidas de reversões	(5.004)	3.166	5.878	4.040
Atualizações monetárias	5.842	2.874	2.915	11.631
Pagamentos	(4)	(19.961)	(11.747)	(31.712)
Adições oriundas de aquisições (*)	19.845	2.076	4.660	26.581
Saldos em 31 de dezembro de 2016	79.811	60.014	50.284	190.109
Adições, líquidas de reversões	(26.662)	15.423	14.028	2.789
Atualizações monetárias	4.234	3.184	2.668	10.086
Pagamentos	(9.410)	(15.485)	(1.561)	(26.456)
Adesão ao REFIS (Nota 13)	(7.519)	-	-	(7.519)
Adições oriundas de aquisições (*)	8.970	-	-	8.970
Saldos em 31 de dezembro de 2017	49.424	63.136	65.419	177.979
Adições, líquidas de reversões	**(4.418)**	**1.104**	**1.638**	**(1.676)**
Atualizações monetárias	**4.422**	**4.611**	**5.957**	**14.990**
Pagamentos	**(115)**	**(14.142)**	**(5.492)**	**(19.749)**
Adições oriundas de aquisições (*)	**12.415**	**128**	**5.708**	**18.251**
Saldos em 31 de dezembro de 2018	**61.728**	**54.837**	**73.230**	**189.795**

(*) Adições referentes às aquisições efetuadas nos respectivos exercícios ((Hospital Memorial, Alpha-Med e Ribeirão Pires em 2016, Hospital São Vicente em 2017, e Hospital UDI, Laboratório Richet, e Hospital Samer em 2018).

As provisões para processos de natureza tributária decorrem principalmente de questionamentos referentes a ICMS sobre importações de equipamentos médicos, Imposto sobre Serviços (ISS) a pagar com base em alíquota diferenciada e Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) sobre importações.

Os processos de natureza trabalhista decorrem principalmente de reclamações de horas extras, 13º salário, aviso prévio, férias e FGTS.

Processos de natureza civil e administrativa referem-se à indenização por danos morais e materiais alegados.

15. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

15.2. Contingências possíveis

Os processos envolvendo riscos de perda avaliados como possíveis, para os quais não foram registradas provisões, são resumidos como segue:

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Fiscais e previdenciárias (a)	**1.128.187**	381.909	82.860	**1.210.075**	459.095	153.654
Trabalhistas (b)	**168.369**	263.482	138.337	**224.981**	325.258	169.596
Cíveis (c)	**86.150**	114.004	120.110	**170.988**	204.031	191.702
	1.382.706	759.395	341.307	**1.606.044**	988.384	514.952

(a) As principais discussões referem-se a processos administrativos, no valor total de R$1.2 bilhão, sendo R$415 milhões referentes a autuações recebidas em 2016 e 2017 e R$759 milhões de autuação recebida no início de 2018. Essas discussões são majoritariamente decorrentes de alegações da Receita Federal do Brasil de que certos médicos que prestam serviços nos hospitais por meio de pessoas jurídicas seriam efetivamente empregados da Companhia. Sendo assim, a Receita Federal do Brasil emitiu notificações exigindo o recolhimento do INSS. A Companhia está atualmente contestando tais alegações.

Ademais, a Companhia é parte de diversos processos fiscais envolvendo PIS, COFINS, ISS e IPTU. Não há processos individualmente relevantes.

(b) Processos relacionados principalmente de reclamações de horas extras, 13º salário, aviso prévio, férias e FGTS. Não há processos individualmente relevantes.

(c) Processos relacionados à indenização por danos materiais e danos morais e materiais alegados. Não há processos individualmente relevantes.

16. Compromissos

A Rede D'Or possui, em 31 de dezembro de 2018, contratos de arrendamentos operacionais correspondentes principalmente a arrendamentos de edifícios junto a terceiros e partes relacionadas, pelo prazo médio de dezoito anos, sendo os valores e o cronograma dos pagamentos mínimos não canceláveis conforme demonstrado abaixo:

Ano	Controladora	Consolidado
	(Valores nominais, brutos)	
2019	**298.145**	**379.799**
2020	**290.174**	**371.828**
2021	**274.508**	**355.176**
2022	**273.894**	**354.562**
2023 a 2050	**3.599.638**	**4.563.418**
	4.736.359	**6.024.783**

As despesas com arrendamentos reconhecidas no exercício foram de R$312.594 (R$286.867 em 2017 e R$265.183 em 2016) na Controladora, e R$372.109 (R$352.483 em 2017 e R$283.994 em 2016) no Consolidado, referentes a todos os hospitais da Rede D'Or, exceto os prédios próprios do Hospital e Maternidade Assunção, Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes, Hospital Vivalle e Hospital Copa Star.

17. Patrimônio líquido

a) Capital social

A composição do capital social da Companhia é da seguinte forma:

	2018		2017		2016	
Acionistas	Quantidade de ações	Participação	Quantidade de ações	Participação	Quantidade de ações	Participação
Família controladora (a)	**263.849.784**	**57,37%**	263.849.784	57,03%	263.849.784	57,03%
Pacific Mezz Investco S.A.R.L (b)	**119.269.748**	**25,93%**	119.269.748	25,78%	119.269.748	25,78%
Carlyle Group (c)	**54.625.943**	**11,88%**	54.625.943	11,81%	54.625.943	11,81%
Outros	**22.166.942**	**4,82%**	22.166.942	4,79%	22.166.942	4,79%
Total de ações ordinárias	**459.912.417**	**100,00%**	459.912.417	99,41%	459.912.417	99,41%
Ações preferenciais	**-**	**-**	2.734.600	0,59%	2.734.600	0,59%
Total de ações	**459.912.417**	**100,00%**	462.647.017	100,00%	462.647.017	100,00%

(a) Representa a participação detida diretamente pela "Família Moll" (pessoas físicas) e por meio do fundo de investimento 'Delta FM&B Fundo Inv. em Participações'.

(b) Representa o Singapore Sovereign Fund (GIC).

(c) Representado pelos fundos HPT Fundo de Investimento em Participações, HPT II Fundo de Investimento em Participações, RDSL Investimento Secundário FIP, Fundo Brasil de Internacionalização de Empresas - FIP e Fundo Brasil de Internacionalização de Empresas - FIP II.

O capital social, subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 é de R$867.776, divididos em 459.912.417 ações ordinárias e 2.734.600 ações preferenciais classe A nominativas e sem valor nominal em 31 de dezembro de 2017 e 2016. O limite de capital autorizado aprovado no estatuto social da Companhia é de até 2 bilhões de ações (unidades).

De acordo com o estatuto da Companhia, cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral da Companhia.

17. **Patrimônio líquido**--Continuação

b) Destinações do lucro

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social ou quando o saldo da reserva legal acrescido das reservas de capital exceder 30% do capital social (Lei nº 6.404/76, artigo193).

A destinação dos dividendos é efetuada com base na Lei nº 6.404/76, sendo o dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido, após destinação da reserva legal.

Os cálculos dos dividendos e juros sobre capital próprio são como segue:

	2018	**2017**	**2016**
Lucro líquido do exercício	**1.169.964**	954.024	801.871
Reserva legal (artigo 193 Lei nº 6.404)	**-**	-	-
Base para cálculo do dividendo mínimo obrigatório	**1.169.964**	954.024	801.871
Dividendo mínimo obrigatório (inclui juros sobre capital próprio)	**292.491**	238.506	200.468
Dividendos e juros sobre capital próprio adicionais ao mínimo obrigatório aprovados em Assembleia	**417.684**	66.646	68.815
Dividendos por lote de 1000 ações - em reais	**1.5442**	0.6635	0.5855

(*) A Empresa não constituiu reserva legal com base no 1º parágrafo do artigo 193 da Lei nº 6.404, uma vez que a reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital, excede 30% o montante do capital social. Movimentação dos dividendos e juros sobre capital próprio a pagar:

	Consolidado
Saldo em 1 de janeiro de 2016	316.004
Destinação de dividendos adicionais ao mínimo obrigatório	68.815
Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio	205.511
Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio	(125.210)
Imposto de renda retido na fonte	(37.861)
Saldo a pagar em 31 de dezembro de 2016	427.259
Destinação de dividendos adicionais ao mínimo obrigatório	730.717
Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio	318.142
Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio	(976.176)
Dividendos reinvestidos	(184.960)
Imposto de renda retido na fonte	(39.486)
Saldo a pagar em 31 de dezembro de 2017	275.496
Destinação de dividendos adicionais ao mínimo obrigatório	**420.020**
Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio	**609.138**
Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio	**(1.265.137)**
Imposto de renda retido na fonte	**(30.577)**
Saldo a pagar em 31 de dezembro de 2018	**8.940**

17. Patrimônio líquido--Continuação

b) Destinações do lucro--Continuação

A distribuição, pagamentos e reinvestimentos de dividendos e juros sobre o capital próprio foram aprovados em Assembleia Geral. Em 4 de dezembro de 2018, a Rede D'Or efetuou a distribuição de juros sobre capital próprio referente ao exercício de 2018 (em 16 de fevereiro de 2018, a Rede D'Or efetuou a distribuição de juros sobre capital próprio referente ao exercício de 2017).

Em Assembleia Geral Ordinária, a Companhia efetuará a destinação do saldo existente em reserva de lucros, conforme determinado em seu Estatuto e Lei nº 6.404/76.

c) Ação em tesouraria

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possuía 21,953,021 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, da Rede D'Or, no montante de R$473.193, registradas como ações em tesouraria no patrimônio líquido.

A movimentação das ações em tesouraria está demonstrada a seguir:

	Quantidade de ações	Valor da ação (em reais)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2015	19.959.827	12.91	257.597
Aquisições	3.356.924	28.26	94.875
Alienações	(3.582.352)	5.85	(20.947)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	19.734.399	16.80	331.525
Aquisições	1.482.639	33.20	49.225
Alienações	(1.994.419)	20.70	(41.282)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	19.222.619	17.66	339.468
Aquisições	**2.960.613**	**46.98**	**139.100**
Cancelamentos (*)	**(2.734.600)**	**-**	**-**
Alienações	**(269.965)**	**19.91**	**(5.375)**
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**19.178.667**	**24.67**	**473.193**

(*) Em 23 de fevereiro de 2018, a Rede D'Or recomprou 2.734.600 ações preferenciais de acionistas minoritários, pelo valor de R$130.506 e, subsequentemente, cancelou tais ações. Com essa aquisição, não existem mais ações preferenciais.

As demais compras e vendas de ações ocorridas referem-se substancialmente ao plano de opção de pagamento baseados em ações, conforme descrito a seguir.

17. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)

Primeiro Plano de Opção de Compra

Os acionistas da Companhia aprovaram, em Assembleia Geral de 19 de novembro de 2011, a adoção de um plano de remuneração a administradores e empregados da Companhia por meio de opção de compra de ações (*stock option*). As opções do plano de emissão pela Companhia são do tipo primário, logo, envolvem emissão de novas ações, ou utilização de ações já existentes em tesouraria.

Em 30 de novembro de 2011, foi outorgada a opção de compra de ações que contempla o direito de compra de 7.074.940 ações, por meio de contrato individual e respectivos aditivos entre a Companhia e cada beneficiário.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deveria concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções, na proporção de um quinto do total das ações disponíveis para o plano, depois de decorridos 12 meses da data da outorga e as quatro seguintes, nas mesmas condições, observados os períodos de 24, 36, 48 e 60 meses também contados da data da outorga. Os participantes têm o prazo máximo de sessenta meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas era de R$8,09 por ação nominal e deveria permanecer o mesmo até a data efetiva do exercício das opções, passível de correção monetária (CDI ou IPCA).

Segundo e Terceiro Plano de Opção de Compra

A Companhia outorgou aos beneficiários do Segundo e do Terceiro Plano opção de compra de 2.390.080 e 3.934.800 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, respectivamente, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

O preço de exercício das opções concedidas é de R$9,24 por ação para o Segundo Plano e R$9.34 por ação para o Terceiro Plano. Os preços de exercício são acrescidos da variação do CDI, *pro rata* die, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

17. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

Quarto Plano de Opção de Compra

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Quarto Plano opção de compra de 57.615 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da segunda série do Quarto Plano a opção de compra de 1.203.497 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções na proporção de 10% depois de decorridos 12 meses da data 2 de junho de 2015; 10% depois de decorridos 24 meses; 20% depois de decorridos 36 meses; 20% depois de decorridos 48 meses; 20% depois de decorridos 60 meses; 10% depois de decorridos 72 meses e 10% depois de decorridos 84 meses. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira série é de R$13,99 por ação e para a segunda série é de R$9,00 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata* die, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Quinto Plano de Opção de Compra

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Quinto Plano opção de compra de 132.513 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções a partir da data 31 de março de 2016. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

Para os beneficiários da segunda série, a opção de compra é composta de cinco lotes de 39.756 ações ordinárias, a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Ao final do exercício de 2016, duas séries já foram outorgadas totalizando 79.512 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

17. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

Quinto Plano de Opção de Compra--Continuação

O preço de exercício das opções concedidas à primeira série é de R$9,00 por ação e para a segunda série é de R$12,68 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Sexto Plano de Opção de Compra

A Companhia outorgou aos beneficiários do Sexto Plano opção de compra 665.020 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de cinco lotes de 133.004 ações cada a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira, segunda e terceira séries é de R$47,23 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Sétimo Plano de Opção de Compra

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Sétimo Plano opção de compra de 700.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções na proporção de 10% depois de decorridos 12 meses da data 2 de junho de 2015; 10% depois de decorridos 24 meses; 20% depois de decorridos 36 meses; 20% depois de decorridos 48 meses; 20% depois de decorridos 60 meses; 10% depois de decorridos 72 meses e 10% depois de decorridos 84 meses. Os participantes têm o prazo máximo de setenta e dois meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

Aos beneficiários da segunda e terceira séries do Sétimo Plano, a Companhia outorgou opção de compra de 2.700.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de cinco lotes de 540.000 ações cada a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira, segunda e terceira séries é de R$50,32 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

17. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

Sétimo Plano de Opção de Compra--Continuação

Aos beneficiários da quarta série do Sétimo Plano, a Companhia outorgou opção de compra de 769.753 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de um único lote de 769.753 ações a serem outorgados a partir de 1º de janeiro do exercício subsequente. Os participantes têm entre 36 e 60 meses como prazo máximo, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à quarta série é de R$53,69 por ação e são acrescidos da variação do IPCA, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

Aos beneficiários da quinta série do Sétimo Plano, a Companhia outorgou opção de compra de 1.172.510 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de um único lote de 1.172.510 ações a serem outorgados a partir de 1º de janeiro do exercício subsequente. Os participantes têm entre 36 e 60 meses como prazo máximo, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à quinta série é de R$54,37 por ação e são acrescidos da variação do IPCA, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

A remuneração com base em opções para compra de ações foi mensurada e reconhecida ao valor justo, sendo utilizado o modelo de Black, Scholes & Merton (1973).

17. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

O quadro abaixo demonstra o resultado do cálculo do valor justo das opções atualizado para a data destas demonstrações financeiras:

Início do vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em Reais)	Situação de maturação
Primeiro Plano de Opção de Compra					
01/01/2012	1.414.988	39,60%	10,50%	7,61	Maturado
01/01/2013	1.414.988	39,60%	10,50%	7,89	Maturado
01/01/2014	1.414.988	39,60%	10,60%	8,28	Maturado
01/01/2015	1.414.988	39,60%	10,70%	8,64	Maturado
01/01/2016	1.414.988	39,60%	10,70%	8,97	Maturado
Segundo Plano de Opção de Compra					
03/31/2013	478.016	32,39%	7,10%	13,91	Maturado
03/31/2014	478.016	32,39%	7,25%	13,67	Maturado
03/31/2015	478.016	32,39%	7,61%	13,53	Maturado
03/31/2016	478.016	32,39%	8,06%	13,50	Maturado
03/31/2017	478.016	32,39%	8,39%	13,49	Maturado
Terceiro Plano de Opção de Compra					
03/31/2014	786.960	31,74%	9,11%	14,26	Maturado
03/31/2015	786.960	31,74%	10,23%	14,21	Maturado
03/31/2016	786.960	31,74%	10,89%	14,16	Maturado
03/31/2017	786.960	31,74%	11,34%	14,15	Maturado
03/31/2018	786.960	31,74%	11,53%	14,09	Maturado
Quarto Plano de Opção de Compra – Primeira série					
03/31/2015	7.453	30,27%	10,81%	16,00	Maturado
03/31/2016	12.540	30,27%	11,16%	15,85	Maturado
03/31/2017	12.540	30,27%	11,50%	15,83	Maturado
03/31/2018	12.541	30,27%	11,66%	15,79	Maturado
03/31/2019	12.541	30,27%	11,82%	15,81	Não maturado
Quarto Plano de Opção de Compra - Segunda série					
06/02/2015	120.350	30,17%	10,76%	19,70	Maturado
06/02/2016	120.350	30,17%	10,91%	19,42	Maturado
06/02/2017	240.699	30,17%	11,09%	19,18	Maturado
06/02/2018	240.699	30,17%	11,18%	18,97	Maturado
06/02/2019	240.699	30,17%	11,29%	18,79	Não maturado
06/02/2020	120.350	30,17%	11,41%	18,66	Não maturado
06/02/2021	120.350	30,17%	11,40%	18,49	Não maturado
Quinto Plano de Opção de Compra - Primeira série					
03/31/2015	88.342	30,94%	12,81%	22,91	Maturado
03/30/2016	44.171	30,94%	12,67%	22,56	Maturado
Quinto Plano de Opção de Compra - Segunda série					
03/31/2015	39.756	30,94%	13,12%	20,52	Maturado
03/30/2016	39.756	30,94%	13,00%	20,22	Maturado
Sexto Plano de Opção de Compra					
01/31/2017	133.004	32,00%	15,95%	50,31	Maturado
Sétimo Plano de Opção de Compra - Primeira série					
03/31/2017	70.000	33,72%	12,06%	52,37	Maturado
Sétimo Plano de Opção de Compra - Segunda série					
03/31/2017	460.000	33,72%	11,98%	52,37	Maturado
Sétimo Plano de Opção de Compra - Terceira série					
03/31/2017	80.000	33,75%	11,87%	52,65	Maturado
Sétimo Plano de Opção de Compra - Quarta série					
01/01/2021	513.251	25,65%	10,73%	69,01	Não maturado
01/01/2022	186.502	25,65%	10,73%	69,01	Não maturado
01/01/2023	70.000	25,65%	10,73%	69,01	Não maturado
Sétimo Plano de Opção de Compra - Quinta série					
01/01/2018	234.502	25,95%	7,57%	70,40	Maturado
01/01/2019	234.502	25,95%	7,57%	70,40	Não maturado
01/01/2020	234.502	25,95%	7,57%	70,40	Não maturado
01/01/2021	234.502	25,95%	7,57%	70,40	Não maturado
01/01/2022	234.502	25,95%	7,57%	70,40	Não maturado
	17.558.224				

17. Patrimônio líquido--Continuação

d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

Os efeitos da remuneração com base em opções para compra de ações, abrangendo todas as opções concedidas e em aberto, no patrimônio líquido e no resultado do exercício, são os seguintes:

	Valor justo das opções por exercício	Efeito no resultado do exercício	Efeito acumulado no patrimônio líquido
2011	**1.457**	**1.457**	**1.457**
2012	**16.234**	**16.234**	**17.691**
2013	**20.656**	**20.656**	**38.347**
2014	**27.363**	**27.363**	**65.710**
2015	**51.949**	**51.949**	**117.659**
2016	**30.864**	**30.864**	**148.523**
2017	**32.599**	**32.599**	**181.122**
2018	**40.662**	**40.662**	**221.784**
2019	**3.614**		
2020	**2.977**		
2021	**1.216**		
2022	**257**		
2023	**64**		
	229.912		

A Companhia concede a cada beneficiário uma opção de venda sobre a totalidade das ações que forem adquiridas. Os prazos para o exercício da opção estão determinados em contratos individuais entre as partes, o preço de aquisição da Companhia no exercício das opções de venda será determinado com base em critérios de mensuração específica envolvendo múltiplos do EBITDA (Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização) da Companhia. Nos exercícios de 2016, 2017 e 2018, os executivos exerceram a opção de venda das ações maturadas até aquele momento contra a Companhia, que comprou 3.572.896, 1.832.947, 881.788 e 226.013 de ações respectivamente e as registrou como ações em tesouraria.

No caso de o beneficiário pedir renúncia do seu posto, as opções que ainda não sejam passíveis de exercício caducam sem qualquer indenização ou compensação e as opções já passíveis de exercício poderão ser exercidas em até noventa dias. Na hipótese de o contrato de trabalho do beneficiário ser rescindido por justa causa, todos os direitos que possam ser exercidos ou que não possam ainda ser exercidos caducam automaticamente, independentemente de aviso ou indenização.

17. Patrimônio líquido--Continuação

e) Aquisição de participação minoritária

No exercício de 2018, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 12%, 5% e 33% na GGSH Participações S.A., na Cardial Serviços Médicos e na Eldorado do Sul Participações Ltda., e o total da contraprestação transferida pelas participações adicionais foi de R$49.196. Como a Companhia já possuía o controle destas investidas, o montante excedente pago sobre o patrimônio líquido, no valor de R$30.412 foi registrado como transações de capital diretamente no patrimônio líquido.

No exercício de 2017, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 42% da JTO Holding, 40% da Acreditar e 30% da Oncobrasilia. O total da contraprestação transferida pela participação adicional foi de R$119.525. Como a Companhia já possuía o controle dessas investidas, o montante excedente pago sobre o patrimônio líquido, no valor de R$72.022 foi registrado como transações de capital diretamente no patrimônio líquido. Além disso, em 2017 a Companhia adquiriu outras participações menores em subsidiárias e o montante excedente pago sobre o patrimônio líquido, no valor de R$6.186, foi registrado como transações de capital diretamente no patrimônio líquido.

18. Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 são compostas como segue:

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Impostos diferidos						
Imposto de renda	**(19.158)**	(41.116)	4.797	**21.545**	(34.746)	29.475
Contribuição social	**(6.897)**	(14.801)	1.727	**7.720**	(12.544)	10.580
	(26.055)	(55.917)	6.524	**29.265**	(47.290)	40.055
Impostos correntes						
Imposto de renda	**(212.590)**	(156.051)	(124.957)	**(358.011)**	(288.665)	(247.732)
Contribuição social	**(82.479)**	(60.301)	(46.100)	**(137.020)**	(110.382)	(91.438)
	(295.069)	(216.352)	(171.057)	**(495.031)**	(399.047)	(339.170)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	**(321.124)**	(272.269)	(164.533)	**(465.766)**	(446.337)	(299.115)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e passivos para o exercício findo em de 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 foi como segue:

	Controladora								
	2015	Benefícios (despesas) adicionais registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	2016	Benefícios (despesas) adicionais registrados	2017	Benefícios (despesas) adicionais registrados	Adições oriundas de incorporações	2018
Ativo									
Prejuízos fiscais	13.383	(11.000)	-	2.383	(2.383)	-	**-**	**-**	**-**
Base negativa de contribuição social	4.817	(3.960)	-	857	(857)	-	**-**	**-**	**-**
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	66.466	28.699	8.780	103.945	12.600	116.545	**2**	**1.015**	**117.562**
Provisão para glosas	41.596	18.344	5.851	65.791	31.001	96.792	**37.102**	**6.540**	**140.434**
Contingências	39.013	(5.837)	17.457	50.633	(2.460)	48.173	**(2.840)**	**6.067**	**51.400**
Provisão sobre estoques	1.159	-	-	1.159	(1.159)	-	**-**	**-**	**-**
Provisão para gratificação	18.894	(3.384)	-	15.510	3.661	19.171	**2.052**	**110**	**21.333**
Variação da taxa de câmbio	-	-	-	-	25.129	25.129	**76.781**	**-**	**101.910**
Provisão para perdas	11.591	-	4.937	16.528	(16.528)	-	**-**	**-**	
Ganho diferido na alienação de imóveis	17.689	13.287	-	30.976	(3.735)	27.241	**(1.333)**	**-**	**25.908**
Tributos - depósitos judiciais	4.654	1.719	7	6.380	(1.410)	4.970	**2.406**	**-**	**7.376**
Variação *swap*	-	54.211	-	54.211	(27.146)	27.065	**(27.065)**	**-**	**-**
Outras provisões	1.262	2.594	-	3.856	(2.237)	1.619	**(2.751)**	**148**	**(984)**
Total de ativo fiscal diferido	220.524	94.673	37.032	352.229	14.476	366.705	**84.354**	**13.880**	**464.939**
Passivo									
Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios	(351.630)	(74.058)	-	(425.688)	(70.393)	(496.081)	**(58.229)**	**-**	**(554.310)**
Ganho de aquisição em etapas	(22.550)	(26.323)	-	(48.873)	-	(48.873)	**-**	**-**	**(48.873)**
Variação *swap*	(12.232)	12.232	-	-	-	-	**(52.180)**	**-**	**(52.180)**
Total de passivo fiscal diferido	(386.412)	(88.149)	-	(474.561)	(70.393)	(544.954)	**(110.409)**	**-**	**(655.363)**
Efeito líquido - ativo (passivo)	(165.888)	6.524	37.032	(122.332)	(55.917)	(178.249)	**(26.055)**	**13.880**	**(190.424)**

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

	Consolidado									
	2015	Benefícios (despesas) adicionais registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	2016	Benefícios (despesas) adicionais registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	2017	Benefícios (despesas) adicionais registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	2018
Ativo										
Prejuízos fiscais	13.898	(10.167)	-	3.731	1.020	9.962	14.713	**11.263**	**-**	**25.976**
Base negativa de contribuição social	5.001	(3.660)	-	1.341	368	3.586	5.295	**4.055**	**-**	**9.350**
Provisão para perdas com empréstimos	97.598	38.584	3.021	139.203	12.682	2.682	154.567	**(217)**	**-**	**154.350**
Provisão para glosas	82.723	47.616	3.189	133.528	44.379	2.773	180.680	**67.852**	**-**	**248.532**
Contingências	77.952	(7.650)	9.528	79.830	(7.174)	3.081	75.737	**(2.188)**	**6.088**	**79.637**
Provisão sobre estoques	1.159	-	-	1.159	(1.159)	-	-	**(1.385)**	**1.385**	**-**
Provisão para gratificação	18.894	(2.953)	-	15.941	4.710	-	20.651	**2.286**	**-**	**22.937**
Variação cambial	-	-	-	-	25.129	-	25.129	**76.781**	**-**	**101.910**
Provisão para perdas	15.287	-	-	15.287	(15.287)	-	-	**-**	**-**	**-**
Ganho diferido na alienação de imóveis	17.689	13.287	-	30.976	(3.735)	-	27.241	**(1.333)**	**-**	**25.908**
Variação *swap*	-	54.211	-	54.211	(27.146)	-	27.065	**(27.065)**	**-**	**-**
Outras provisões	7.815	5.896	-	13.711	(8.655)	-	5.056	**(1.255)**	**709**	**4.510**
Total de ativo fiscal diferido	338.016	135.164	15.738	488.918	25.132	22.084	536.134	**128.794**	**8.182**	**673.110**
Passivo										
Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios	(397.603)	(78.240)	-	(475.843)	(74.496)	-	(550.339)	**(58.229)**	**-**	**(608.568)**
Ganho de aquisição em etapas	(40.398)	(29.101)	-	(69.499)	-	-	(69.499)	**-**	**-**	**(69.499)**
Variação *swap*	(12.232)	12.232	-	-	-	-	-	**(52.180)**	**-**	**(52.180)**
Receita diferida	(23.423)	-	-	(23.423)	2.074	-	(21.349)	**10.880**	**-**	**(10.469)**
Total de passivo fiscal diferido	(473.656)	(95.109)	-	(568.765)	(72.422)	-	(641.187)	**(99.529)**	**-**	**(740.716)**
Efeito líquido - ativo (passivo)	(135.640)	40.055	15.738	(79.847)	(47.290)	22.084	(105.053)	**29.265**	**8.182**	**(67.606)**
Ativo no balanço patrimonial	80.607			70.668			113.043			**195.597**
Passivo no balanço patrimonial	(216.247)			(150.515)			(218.096)			**(263.203)**

A conciliação do imposto de renda e da contribuição social contábeis e o montante determinado pela alíquota nominal para os exercícios de 2018, 2017 e 2016 são apresentados a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**1.491.088**	1.226.293	966.404	**1.645.384**	1.424.934	1.115.073
Despesa com imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal de 34%	**506.970**	416.940	328.577	**559.431**	484.478	379.125
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva						
Resultado de equivalência patrimonial	**(89.393)**	(90.648)	(77.865)	**(8.014)**	(6.405)	(6.580)
Despesas de *stock options*	**13.825**	11.084	10.494	**13.825**	11.084	10.494
Juros sobre capital próprio	**(98.548)**	(103.733)	(91.541)	**(98.548)**	(103.733)	(91.541)
Credito tributário não reconhecido	**-**	32.475	-	**-**	36.883	5.389
Efeitos de empresas que optam pelo regime do lucro presumido	**-**	-	-	**20.411**	15.648	9.136
Outros	**(11.730)**	6.151	(5.132)	**(21.339)**	8.382	(6.908)
Despesa na demonstração do resultado	**321.124**	272.269	164.533	**465.766**	446.337	299.115
Taxa efetiva	**22%**	22%	17%	**28%**	31%	27%

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

O prejuízo fiscal acumulado não expira; no entanto, sua compensação é limitada a 30% do lucro tributável gerado em cada exercício fiscal.

A expectativa da Companhia é que os créditos fiscais diferidos sobre os saldos de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social sejam realizados em 1 ou 2 anos. Para as demais diferenças temporárias a Administração estima a realização entre 1 e 5 anos, exceto para o ganho diferido relacionado a venda de imóveis, cuja realização ocorrerá ao longo do prazo contratual de aluguel.

19. Receita líquida

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Receita bruta	**8.343.863**	7.167.548	6.262.733	**12.314.972**	10.472.482	8.816.530
Deduções da receita						
Cancelamentos e abatimentos	**(380.950)**	(288.852)	(230.925)	**(661.682)**	(476.077)	(383.920)
Impostos incidentes sobre receitas	**(481.052)**	(378.566)	(362.394)	**(738.398)**	(578.998)	(520.142)
	7.481.861	6.500.130	5.669.414	**10.914.892**	9.417.407	7.912.468

A Companhia não possui receitas oriundas de clientes fora do território nacional.

20. Custos dos serviços prestados

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Pessoal	**(2.070.306)**	(1.946.255)	(1.698.432)	**(3.132.808)**	(2.799.092)	(2.327.391)
Materiais e medicamentos	**(1.385.522)**	(1.148.334)	(1.075.610)	**(2.196.994)**	(1.779.388)	(1.525.510)
Serviços de terceiros	**(1.088.001)**	(798.500)	(740.685)	**(1.866.410)**	(1.506.311)	(1.345.521)
Utilidades e serviços	**(132.880)**	(113.190)	(97.251)	**(193.023)**	(161.134)	(136.302)
Aluguéis	**(312.594)**	(286.867)	(265.183)	**(372.109)**	(352.483)	(283.994)
Depreciação e amortização	**(248.524)**	(211.372)	(213.191)	**(348.184)**	(282.544)	(253.704)
	(5.237.827)	(4.504.518)	(4.090.352)	**(8.109.528)**	(6.880.952)	(5.872.422)

21. Despesas gerais e administrativas

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Pessoal	**(290.164)**	(222.085)	(182.381)	**(290.164)**	(222.085)	(182.381)
Serviços de terceiros	**(52.856)**	(50.475)	(38.526)	**(52.856)**	(50.475)	(38.526)
Viagens e hospedagens	**(18.839)**	(17.174)	(14.965)	**(25.593)**	(22.871)	(18.866)
Depreciação e amortização	**(45.085)**	(25.432)	(17.909)	**(45.085)**	(25.432)	(17.909)
Provisão para contingências	**-**	(2.522)	-	**1.676**	(2.789)	(4.040)
	(406.944)	(317.688)	(253.781)	**(412.022)**	(323.652)	(261.722)

22. Despesas comerciais

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**-**	(37.058)	(84.409)	**-**	(37.300)	(114.251)
Marketing	**(17.542)**	(16.190)	(13.823)	**(24.216)**	(20.871)	(16.787)
	(17.542)	(53.248)	(98.232)	**(24.216)**	(58.171)	(131.038)

23. Outras despesas operacionais, líquidas

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Impostos, taxas e multas	**(58.040)**	(28.228)	(24.976)	**(86.656)**	(58.846)	(34.215)
Ganho na alienação de imóveis	**3.920**	3.920	3.920	**3.920**	3.920	3.920
Ganho de aquisição em etapas	**-**	-	77.165	**-**	-	85.335
Perda com venda de investimentos e *impairment* de ágio (a)	**-**	(1.974)	-	**-**	(1.974)	(22.475)
Aluguel de máquinas e equipamentos	**(14.394)**	(12.321)	(11.451)	**(21.876)**	(17.624)	(14.902)
Alienação de ativo fixo	**-**	(2.000)	(4.671)	**-**	(2.086)	(4.669)
Despesas com fretes	**(18.764)**	(16.990)	(4.036)	**(22.338)**	(19.007)	(4.600)
Custas judiciais	**(14.598)**	(6.537)	(2.728)	**(17.477)**	(9.764)	(3.853)
Outros (b)	**27.107**	(24.968)	(34.645)	**28.711**	(60.349)	(55.782)
	(74.769)	(89.098)	(1.422)	**(115.716)**	(165.730)	(51.241)

(a) Em 2016, o valor de perda compreende: (i) alienação do investimento da São Pellegrino pelo valor de R$3.256 com perda reconhecida no resultado de R$16.453, (ii) *impairment* do ágio da IOPE no valor R$6.022.

(b) Refere-se basicamente aos ganhos com os sales leaseback (Nota 9) e a outros ganhos referentes à investimentos realizados em 2018, em anos anteriores ocorreram baixas de ativos.

24. Resultado financeiro, líquido

As receitas (despesas) financeiras dos exercícios findo em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 são compostas como segue:

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Rendimentos de aplicações financeiras	**162.477**	87.794	208.611	**258.049**	162.013	258.293
Variação cambial sobre empréstimos, financiamento e debêntures, líquida	**(277.855)**	(76.136)	205.288	**(660.219)**	(76.180)	205.792
Valor justo da dívida	**(39.461)**	(22.448)	(24.768)	**(39.461)**	(22.448)	(24.768)
Valor justo dos derivativos (*swaps*)	**313.880**	(16.205)	(295.026)	**517.158**	(16.205)	(295.026)
Juros e variação monetária sobre financiamentos e debêntures	**(603.479)**	(455.850)	(557.525)	**(593.155)**	(520.087)	(615.655)
Impostos sobre resultados financeiros	**(13.310)**	(12.184)	(15.355)	**(19.404)**	(17.436)	(18.422)
Outros	**(58.864)**	(80.867)	(9.462)	**(94.566)**	(92.463)	(10.538)
	(516.612)	(575.896)	(488.237)	**(631.598)**	(582.806)	(500.324)
Total das receitas financeiras	**635.067**	105.576	432.532	**943.503**	181.070	491.340
Total das despesas financeiras	**(1.151.679)**	(681.472)	(920.769)	**(1.575.101)**	(763.876)	(991.664)
	(516.612)	(575.896)	(488.237)	**(631.598)**	(582.806)	(500.324)

25. Lucro por ação

a) Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais emitidas durante o período, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

	2018	**2017**	**2016**
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	**1.169.964**	954.024	801.871
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias e preferenciais emitidas (em milhares)	**440.734**	442.769	439.297
Lucro básico por ação - em reais (R$)	**2.6546**	2.1547	1.8254

b) Diluído

O lucro por ação diluído é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias e preferenciais em circulação supondo a conversão de todas as ações ordinárias potenciais que provocariam diluição. A Companhia possui uma categoria de ações ordinárias potenciais que provocariam diluição, que são as opções do plano de opção de compra de ações.

25. Lucro por ação--Continuação

b) Diluído--Continuação

	2018	2017	2016
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	**1.169.964**	954.024	801.871
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias e preferenciais emitidas (em milhares)	**440.734**	442.769	439.297
Instrumentos diluitivos - média ponderada da quantidade de ações (em milhares):			
Stock options	**2.201**	2.972	4.514
Total de instrumentos diluitivos	**1.263**	2.972	4.514
Lucro diluído por ação - em (R$)	**2,6414**	2,1403	1,8068

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro

26.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria

Valor justo hierárquico

Os instrumentos financeiros reconhecidos pelo valor justo podem ser mensurados em níveis de 1 a 3, com base no grau em que o seu valor justo é cotado, conforme abaixo:

Nível 1: a mensuração do valor justo é derivada e preços cotados (não corrigido) nos mercados ativos, com base em ativos e passivos idênticos.

Nível 2: a mensuração do valor justo é derivada de outros insumos cotados incluídos no Nível 1, que são cotados através de um ativo ou passivo, quer diretamente (ou seja, como os preços) ou indiretamente (ou seja, derivada de preços).

Nível 3: a mensuração do valor justo é derivada de técnicas de avaliação que incluem um ativo ou passivo que não possuem mercado ativo.

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Os quadros a seguir apresentam a composição dos ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016:

		Controladora			
		Hierarquia de	Saldo contábil		
Ativos financeiros	**Classificação por categoria**	**valor justo**	**2018**	**2017**	**2016**
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**47.782**	32.559	20.306
Títulos e valores mobiliários	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**2.768.894**	1.006.117	1.968.899
Contas a receber de clientes	Custo amortizado		**2.139.001**	1.886.908	1.446.998
Dividendos a receber	Custo amortizado		**53.195**	41.195	-
Depósitos judiciais	Custo amortizado		**113.168**	92.807	72.115
Derivativos	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**267.633**	99.968	30.275
			5.389.673	3.159.554	3.538.593

			Saldo contábil		
		Hierarquia de			
Passivos financeiros	**Classificação por categoria**	**valor justo**	**2018**	**2017**	**2016**
Fornecedores	Custo amortizado		**248.051**	278.647	265.787
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Custo amortizado (a)	Nível 2	**9.631.831**	5.503.556	5.003.980
Salários, provisões e encargos sociais	Custo amortizado		**310.234**	281.994	282.584
Contas a pagar por aquisições	Custo amortizado		**80.232**	91.796	193.677
Derivativos	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**8.339**	113.342	168.083
			10.278.687	6.269.335	5.914.111

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

			Consolidado		
		Hierarquia de	Saldo contábil		
Ativos financeiros	**Classificação por categoria**	**valor justo**	**2018**	**2017**	**2016**
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**192.008**	140.383	121.016
Títulos e valores mobiliários	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**3.864.700**	3.120.454	2.620.387
Contas a receber de clientes	Custo amortizado		**3.259.349**	2.836.744	2.142.744
Depósitos judiciais	Custo amortizado		**147.810**	119.472	89.759
Derivativos	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	**560.959**	99.968	30.275
			8.024.826	6.317.021	5.004.181

		Hierarquia de	Saldo contábil		
Passivos financeiros	**Classificação por categoria**	**valor justo**	**2018**	**2017**	**2016**
Fornecedores	Custo amortizado		**528.975**	475.546	423.941
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Custo amortizado (a)	Nível 2	**11.846.585**	7.724.551	5.272.526
Salários, provisões e encargos sociais	Custo amortizado		**436.641**	370.030	385.023
Contas a pagar por aquisições	Valor justo por meio do resultado		**363.382**	138.504	250.318
Derivativos	Custo amortizado	Nível 2	**98.387**	113.342	168.083
			13.273.970	8.821.973	6.499.891

(a) A parcela da dívida contabilizada como contabilidade de *hedge* é mensurada a valor justo por meio do resultado.

Os ativos e passivos financeiros contabilizados pelo custo amortizado aproximam-se dos respectivos valores justos, pois são ajustados por provisões, valores presentes e/ou atualizados por taxas de mercado pós-fixadas.

26.2. Gestão de risco

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia previamente aprovada pela diretoria e acionistas. As estratégias de gestão de riscos da Companhia e os efeitos nas informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, podem ser resumidos como segue:

a) Gestão de capital

O objetivo principal da gestão de capital é assegurar a continuidade dos negócios e maximizar o retorno ao acionista.

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.2. Gestão de risco--Continuação

a) Gestão de capital--Continuação

A Companhia utiliza capital próprio e de terceiros para o financiamento de suas atividades, sendo que a utilização de capital de terceiros visa otimizar sua estrutura de capital. A Companhia monitora sua estrutura de capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas. A Companhia apresenta a seguinte estrutura de capital em 31 de dezembro:

	Controladora			Consolidado		
	2018	**2017**	**2016**	**2018**	**2017**	**2016**
Caixa e equivalentes de caixa	**47.782**	32.559	20.306	**192.008**	140.383	121.016
Títulos e valores mobiliários	**2.768.894**	1.006.117	1.968.899	**3.864.700**	3.120.454	2.620.387
	2.816.676	1.038.676	1.989.205	**4.056.708**	3.260.837	2.741.403
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**(9.631.831)**	(5.503.556)	(5.003.980)	**(11.846.585)**	(7.724.551)	(5.272.526)
Dívida líquida	**(6.815.155)**	(4.464.880)	(3.014.775)	**(7.789.877)**	(4.463.714)	(2.531.123)
Total do patrimônio líquido	**4.335.959**	4.315.842	4.286.279	**4.479.972**	4.481.144	4.466.732
Total da dívida líquida e patrimônio líquido	**(2.479.196)**	(149.038)	1.271.504	**(3.309.905)**	17.430	1.935.609
Índice de alavancagem	**1,57**	1,03	0,70	**1,74**	1,00	0,57

b) Risco das taxas de juros

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e debêntures em moedas locais sujeitos principalmente à flutuação da taxa CDI, taxa IPCA e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas que impactem seus fluxos de caixa.

A análise de sensibilidade dos juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures utilizou como cenário provável (Cenário I) as taxas referenciais obtidas na BM&FBOVESPA em 31 de dezembro de 2018, e os Cenários II e III levam em consideração um incremento nessa taxa de 25% e 50%, respectivamente. Os resultados, em valores nominais, são como seguem:

Cenários	Cenário I atual	Cenário II + 25%	Cenário III + 50%
Taxa do CDI (a.a.)	6,40%	8,00%	9,60%
Despesas com juros projetadas (*)	3.055	3.819	4.583

(*) Calculados até o término de cada contrato indexado.

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.2. Gestão de risco--Continuação

c) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que levaria a um prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente, com relação ao Contas a receber de clientes) e de financiamento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. No caso de constatação de risco iminente de não realização destes ativos, a Companhia registra provisões para trazê-los ao seu valor provável de realização.

d) Risco de liquidez

Representa o risco de escassez e dificuldade de a Companhia honrar suas dívidas. A Companhia procura alinhar o vencimento de suas dívidas com o período de geração de caixa para evitar o descasamento e gerar a necessidade de maior alavancagem.

Os valores divulgados a seguir são projetados pela inflação e consideram juros até o vencimento.

	Controladora					
	2018					
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos	Total dos passivos financeiros
Fornecedores	248.051	-	-	-	-	248.051
Empréstimos, financiamentos e debêntures	367.636	264.511	1.359.589	4.391.384	4.843.769	11.226.889
Salários, provisões e encargos sociais	310.234	-	-	-	-	310.234
Contas a pagar por aquisições	4.405	18.714	17.633	47.768	-	88.520
Derivativos	4.138	4.201	-	-	-	8.339
	934.464	287.426	1.377.222	4.439.152	4.843.769	11.882.033

	Consolidado					
	2018					
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos	Total dos passivos financeiros
Fornecedores	528.975	-	-	-	-	528.975
Empréstimos, financiamentos e debêntures	351.764	266.791	1.363.283	5.824.412	6.057.033	13.863.283
Salários, provisões e encargos sociais	436.641	-	-	-	-	436.641
Contas a pagar por aquisição	18.131	90.651	67.437	140.068	90.831	407.118
Derivativos	46.375	52.012	-	-	-	98.387
	1.381.886	409.454	1.430.720	5.964.480	6.147.864	15.334.404

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.2. Gestão de risco--Continuação

d) Risco de liquidez--Continuação

	Controladora					
	2017					
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos	Total dos passivos financeiros
Fornecedores	278.647	-	-	-	-	278.647
Empréstimos, financiamentos e debêntures	261.512	229.420	1.270.635	3.619.058	1.505.556	6.886.181
Salários, provisões e encargos sociais	281.994	-	-	-	-	281.994
Contas a pagar por aquisições	15.891	3.234	20.577	58.091	12.807	110.600
Derivativos	(38.283)	(35.342)	(79.788)	4.952	175.313	26.852
	799.761	197.312	1.211.424	3.682.101	1.693.676	7.584.274

	Consolidado					
	2017					
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos	Total dos passivos financeiros
Fornecedores	475.546	-	-	-	-	475.546
Empréstimos, financiamentos e debêntures	333.712	272.856	1.321.108	4.669.681	3.273.152	9.870.509
Salários, provisões e encargos sociais	370.030	-	-	-	-	370.030
Contas a pagar por aquisição	16.599	10.355	20.577	108.481	12.805	168.817
Derivativos	(38.283)	(35.342)	(79.788)	4.952	175.313	26.852
	1.157.604	247.869	1.261.897	4.783.114	3.461.270	10.911.754

	Controladora					
	2016					
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos	Total dos passivos financeiros
Fornecedores	265.787	-	-	-	-	265.787
Empréstimos, financiamentos e debêntures	456.840	453.031	848.775	3.817.439	539.691	6.115.776
Salários, provisões e encargos sociais	282.584	-	-	-	-	282.584
Contas a pagar por aquisição	42.973	86.023	15.309	69.558	5.080	218.943
Derivativos	(62.929)	(58.128)	(91.673)	(70.808)	107.365	(176.173)
	985.255	480.926	772.411	3.816.189	652.136	6.706.917

	Consolidado					
	2016					
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos	Total dos passivos financeiros
Fornecedores	424.037	-	-	-	-	424.037
Empréstimos, financiamentos e debêntures	499.025	493.926	933.358	3.961.017	539.691	6.427.017
Salários, provisões e encargos sociais	385.052	-	-	-	-	385.052
Contas a pagar por aquisições	59.886	89.854	22.633	106.040	5.094	283.507
Derivativos	(62.929)	(58.128)	(91.673)	(70.808)	107.365	(176.173)
	1.305.071	525.652	864.318	3.996.249	652.150	7.343.440

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.2. Gestão de risco--Continuação

e) Moeda estrangeira

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e contas a pagar a fornecedores contratados em moeda estrangeira (principalmente o dólar norte-americano). O risco vinculado a estes ativos e passivos decorre da possibilidade de a Companhia incorrer perdas pelas flutuações nas taxas de câmbio. Os passivos em moeda estrangeira representam 17,7% do total do passivo consolidado em 31 de dezembro de 2018 (13,9% em 31 de dezembro de 2017 e 9,0% em 31 de dezembro de 2016). A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos contratados para proteção contra a oscilação da taxa de câmbio (vide o tópico seguinte) para empréstimos e financiamentos. A Administração entende que o risco de exposição a moeda estrangeira não é relevante frente a posição patrimonial e financeira.

f) Derivativos

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possui *swaps* contabilizados de acordo com a contabilidade de *hedge* de valor justo com a finalidade de proteger a Companhia contra oscilações de moeda estrangeira. Os *swaps* trocam o fluxo de juros e principal em moeda estrangeira por reais mais um percentual do CDI. Além disso, a Companhia possui outros *swaps* para proteger sua exposição em dólares norte-americanos, não designados para a estratégia de contabilidade de *hedge*.

O valor justo desses instrumentos na data das demonstrações financeiras está demonstrado a seguir:

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

				Controladora		
				2018	2017	2016
Descrição	Faixas de vencimento mês/ano	Valor referência (nocional)		Valor referência Valor justo	Valor referência Valor justo	Valor referência Valor justo
Swap (CDI x TJLP)	16/01/2017					
Posição ativa	CDI + 2,0%					
Posição passiva	TJLP + 7,07%	R$	-	-	-	42
Swap (CDI x TJLP)	10/12/2018					
Posição ativa	CDI + 2,30%					
Posição passiva	TJLP + 7,46%	R$	18.750	-	(422)	(261)
Swap (cambial)	15/04/2020					
Posição ativa	Libor + 3,30%	US$	14.850			
Posição passiva	CDI + 1,00%	R$	49.124	-	22.587	30.234
Swap (cambial)	18/11/2024					
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US$	26.274			
Posição passiva	CDI + 1,47%	R$	86.915	-	(9.817)	(15.021)
Swap (cambial)	18/11/2024					
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US$	30.262			
Posição passiva	CDI + 1,62%	R$	100.108	-	(14.124)	(20.830)
Swap (cambial)	18/11/2024					
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US$	75.069			
Posição passiva	CDI + 1,47%	R$	248.330	-	(28.216)	(43.160)
Swap (cambial)	16/11/2022					
Posição ativa	USD/BRL + 2,70%	US$	9.277			
Posição passiva	CDI + 1,00%	R$	30.689	-	(3.909)	(6.063)
Swap (cambial)	16/11/2022					
Posição ativa	USD/BRL + 2,70%	US$	2.319			
Posição passiva	CDI + 1,23%	R$	7.672	-	(1.205)	(1.848)
Swap (cambial)	16/11/2027					
Posição ativa	USD/BRL + 6,00%	US$	15.133			
Posição passiva	CDI – 1,71%	R$	50.061	-	2.157	(1.776)
Swap (cambial)	18/11/2024					
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US$	19.706			
Posição passiva	CDI + 1,47%	R$	65.186	-	(7.406)	(11.329)
Swap (cambial)	18/11/2024					
Posição ativa	EUR/BRL + 3,00%	EUR	37.452			
Posição passiva	CDI + 2,30%	R$	148.658	-	(3.888)	(32.237)

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

Descrição	Faixas de vencimento mês/ano	Valor referência (nocional)		Controladora 2018	Controladora 2017	Controladora 2016
				Valor justo		
Swap (cambial)	18/11/2024					
Posição ativa	EUR/BRL + 3,00%	US$	9.363			
Posição passiva	CDI + 2,46%	R$	37.165	**-**	(911)	(8.007)
Swap (cambial)	20/04/2020					
Posição ativa	USD/BRL + 3,35%	US$	85.582			
Posição passiva	115% CDI	R$	331.612	**27.491**	(15.872)	(27.552)
Swap (cambial)	09/08/2022					
Posição ativa	USD/BRL + 0,99%	US$	65.212			
Posição passiva	CDI + 1,00%	R$	215.720	**-**	15.673	-
Swap (cambial)	15/04/2025					
Posição ativa	USD/BRL + 3,30%	US$	51.369			
Posição passiva	CDI + 2,084%	R$	199.045	**39.932**	8.944	-
Swap (cambial)	15/04/2024					
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US$	82.077			
Posição passiva	CDI + 1,68%	R$	318.032	**62.434**	13.905	-
Swap (cambial)	15/04/2026					
Posição ativa	USD/BRL + 5,50%	US$	31.134			
Posição passiva	CDI + 0,25%	R$	120.638	**8.512**	9.130	-
Swap (cambial)	21/11/2023					
Posição ativa	USD/Libor + 0,46%	US$	80.311			
Posição passiva	109% CDI	R$	311.188	**7.121**	-	-
Swap (cambial)	18/01/2028					
Posição ativa	BRL PRÉ 11,82%	R$	1.633.615			
Posição passiva	CDI + 2,01%	R$	1.633.615	**113.804**	-	-
Posição ativo circulante				**82.357**	9.350	7.145
Posição ativo não circulante				**185.276**	90.618	23.130
Posição passivo circulante				**(8.339)**	(68.512)	(113.923)
Posição passivo não circulante				**-**	(44.830)	(54.160)
Efeito no resultado do exercício (valor justo dos derivativos - *swaps*)				**313.880**	(16.205)	(295.026)

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

Descrição	Faixas de vencimento mês/ano	Valor referência (nocional)		Consolidado 2018	2017	2016
				Valor justo		
Swap (CDI x TJLP)	16/01/2017					
Posição ativa	CDI + 2,0%					
Posição passiva	TJLP + 7,07%	R$	-	-	-	42
Swap (CDI x TJLP)	10/12/2018					
Posição ativa	CDI + 2,30%					
Posição passiva	TJLP + 7,46%	R$	18.750	-	(422)	(261)
Swap (cambial)	15/04/2020					
Posição ativa	Libor + 3,30%	US$	14.850			
Posição passiva	CDI + 1,00%	R$	49.124	-	22.587	30.234
Swap (cambial)	18/11/2024					
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US$	26.274			
Posição passiva	CDI + 1,47%	R$	86.915	-	(9.817)	(15.021)
Swap (cambial)	18/11/2024					
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US$	30.262			
Posição passiva	CDI + 1,62%	R$	100.108	-	(14.124)	(20.830)
Swap (cambial)	18/11/2024					
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US$	75.069			
Posição passiva	CDI + 1,47%	R$	248.330	-	(28.216)	(43.160)
Swap (cambial)	16/11/2022					
Posição ativa	USD/BRL + 2,70%	US$	9.277			
Posição passiva	CDI + 1,00%	R$	30.689	-	(3.909)	(6.063)
Swap (cambial)	16/11/2022					
Posição ativa	USD/BRL + 2,70%	US$	2.319			
Posição passiva	CDI + 1,23%	R$	7.672	-	(1.205)	(1.848)
Swap (cambial)	16/11/2027					
Posição ativa	USD/BRL + 6,00%	US$	15.133			
Posição passiva	CDI – 1,71%	R$	50.061	-	2.157	(1.776)
Swap (cambial)	18/11/2024					
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US$	19.706			
Posição passiva	CDI + 1,47%	R$	65.186	-	(7.406)	(11.329)
Swap (cambial)	18/11/2024					
Posição ativa	EUR/BRL + 3,00%	EUR	37.452			
Posição passiva	CDI + 2,30%	R$	148.658	-	(3.888)	(32.237)

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

Descrição	Faixas de vencimento mês/ano	Valor referência (nocional)		Consolidado 2018	2017	2016
				Valor justo		
Swap (cambial)	18/11/2024					
Posição ativa	EUR/BRL + 3,00%	US$	9.363			
Posição passiva	CDI + 2,46%	R$	37.165	**-**	(911)	(8.007)
Swap (cambial)	20/04/2020					
Posição ativa	USD/BRL + 3,35%	US$	85.582			
Posição passiva	115% CDI	R$	331.612	**27.491**	(15.872)	(27.552)
Swap (cambial)	09/08/2022					
Posição ativa	USD/BRL + 0,99%	US$	65.212			
Posição passiva	CDI + 1,00%	R$	215.720	**-**	15.673	-
Swap (cambial)	15/04/2025					
Posição ativa	USD/BRL + 3,30%	US$	51.369			
Posição passiva	CDI + 2,084%	R$	199.045	**39.932**	8.944	-
Swap (cambial)	15/04/2024					
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US$	82.077			
Posição passiva	CDI + 1,68%	R$	318.032	**62.434**	13.905	-
Swap (cambial)	15/04/2026					
Posição ativa	USD/BRL + 5,50%	US$	31.134			
Posição passiva	CDI + 0,25%	R$	120.638	**8.512**	9.130	-
Swap (cambial)	21/11/2023					
Posição ativa	USD/Libor + 0,46%	US$	80.311			
Posição passiva	109% CDI	R$	311.188	**7.121**	-	-
Swap (cambial)	18/01/2028					
Posição ativa	USD/PRÉ + (4,95%)	US$	505.044			
Posição passiva	BRL PRÉ 11,82%	R$	1.956.944	**203.278**	-	-
Swap (juros)	18/01/2028					
Posição ativa	BRL PRÉ 11,82%	R$	1.633.615			
Posição passiva	CDI + 2,01%	R$	1.633.615	**113.804**	-	-
Posição ativo circulante				**82.357**	9.350	7.145
Posição ativo não circulante				**478.602**	90.618	23.130
Posição passivo circulante				**(98.387)**	(68.512)	(113.923)
Posição passivo não circulante				**-**	(44.830)	(54.160)
Efeito no resultado do exercício (valor justo dos derivativos - *swaps*)				**517.158**	(16.205)	(295.026)

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

Em função da variação das taxas de mercado, esses valores poderão sofrer alterações até o vencimento ou liquidação antecipada das transações.

Para os instrumentos financeiros derivativos, a Companhia considera como cenário provável (Cenário I) as taxas de câmbio futuras do real em relação ao dólar norte-americano, obtidas na BM&FBOVESPA em seus vencimentos, calculadas com base no valor nominal do contrato.

A Companhia adotou os cenários equivalentes a -25% (Cenário II), -50% (Cenário III), 25% (Cenário IV) e 50% (Cenário V) sobre as respectivas taxas de câmbio utilizadas na determinação do cenário provável.

Dívida - IFC	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**	**Cenário IV**	**Cenário V**
Variação da taxa de câmbio	5%	-25%	-50%	+25%	+50%
Desvalorização do US$ (taxa em R$)	-	3,0514	2,0343	-	-
Valorização do US$ (taxa em R$)	4,0685	-	-	5,0857	6.1028
Efeito no passivo em US$					
IFC - *International Finance Corporation*	6.296	(31.479)	(62.958)	31.479	62.958
Efeito nos derivativos					
Swap	426	(2.128)	(4.256)	2.128	4.256
Efeito líquido	6.721	(33.607)	(67.214)	33.607	67.214

Dívida - JP Morgan e Citibank	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**	**Cenário IV**	**Cenário V**
Variação da taxa de câmbio	5%	-25%	-50%	+25%	+50%
Desvalorização do US$ (taxa em R$)	-	3,0514	2,0343	-	-
Valorização do US$ (taxa em R$)	4,0685	-	-	5,0857	6,1028
Efeito no passivo em US$					
Empréstimo 4131 - JP Morgan e Citibank	32.101	(160.505)	(321.010)	160.505	321.010
Efeito nos derivativos					
Swap	(32.101)	160.505	321.010	(160.505)	(321.010)
Efeito líquido	-	-	-	-	-

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

Dívida - Senior Notes	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário IV	Cenário V
Variação da taxa de câmbio	5%	-25%	-50%	+25%	+50%
Desvalorização do US$ (taxa em R$)	-	3,0514	2,0343	-	-
Valorização do US$ (taxa em R$)	4,0685	-	-	5,0857	6,1028
Efeito no passivo em US$					
Senior Notes	98.689	(493.444)	(986.888)	493.444	986.888
Efeito nos derivativos					
Swap	(98.689)	493.444	986.888	(493.444)	(986.888)
Efeito líquido	-	-	-	-	-

26.3. Variações no passivo geradas por atividades de financiamento

		Controladora								
Controladora	2017	Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures	Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos	Pagamento de aquisições e principal	Pagamento de juros	Valor justo da divida	Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio	Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio	Outros	2018
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.503.556	**6.528.379**	**1.255.385**	**(3.048.441)**	**(477.176)**	**(39.461)**	**-**	**-**	**(90.411)**	**9.631.831**
Contas a pagar por aquisições	91.796	**-**	13.441	(19.844)	(5.161)	-	-	-	**-**	**80.232**
Derivativos	113.342	**-**	-	-	-	(105.003)	-	-	**-**	**8.339**
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	268.282	**-**	-	-	-	-	**1.026.812**	**(1.263.416)**	**(30.577)**	**1.101**
	5.976.976	**6.528.379**	**1.268.826**	**(3.068.285)**	**(482.337)**	**(144.464)**	**1.026.812**	**(1.263.416)**	**(120.988)**	**9.721.503**
Circulante	831.059									**653.185**
Não circulante	5.145.917									**9.068.318**

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.3. Variações no passivo geradas por atividades de financiamento--Continuação

		Controladora								
Controladora	**2016**	**Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures**	**Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos**	**Pagamento de aquisições e principal**	**Pagamento de juros**	**Valor justo da dívida**	**Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Outros**	**2017**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.003.980	2.453.269	543.030	(2.083.150)	(462.780)	22.448	-	-	26.759	5.503.556
Contas a pagar por aquisições	193.677	15.000	18.043	(112.956)	(21.968)	-	-	-	-	91.796
Derivativos	168.083	-	63.550	(118.291)	-	-	-	-	-	113.342
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	419.089	-	-	-	-	-	1.035.868	(962.229)	(224.446)	268.282
	5.784.829	2.468.269	624.623	(2.314.397)	(484.748)	22.448	1.035.868	(962.229)	(197.687)	5.976.976
Circulante	1.534.089									831.059
Não circulante	4.250.740									5.145.917

		Controladora								
Controladora	**2015**	**Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures**	**Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos**	**Pagamento de aquisições e principal**	**Pagamento de juros**	**Valor justo da dívida**	**Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Outros**	**2016**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.911.965	1.703.596	326.792	(491.806)	(477.946)	24.768	-	-	6.611	5.003.980
Contas a pagar por aquisições	146.428	101.613	39.906	(86.067)	(8.203)	-	-	-	-	193.677
Derivativos	-	-	289.345	(121.262)	-	-	-	-	-	168.083
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	309.051	-	-	-	-	-	269.283	(121.384)	(37.861)	419.089
	4.367.444	1.805.209	656.043	(699.135)	(486.149)	24.768	269.283	(121.384)	(31.250)	5.784.829
Circulante	938.360									1.534.089
Não circulante	3.429.084									4.250.740

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.3. Variações no passivo geradas por atividades de financiamento--Continuação

		Consolidado								
Consolidado	**2017**	**Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures**	**Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos**	**Pagamento de aquisições e principal**	**Pagamento de juros**	**Valor justo da dívida**	**Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Outros**	**2018**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7.724.551	6.537.131	1.240.964	(3.057.532)	(515.365)	(39.461)	-	-	(43.703)	11.846.585
Contas a pagar por aquisições	138.504	261.248	16.567	(47.391)	(5.546)	-	-	-	-	363.382
Derivativos	113.342	-	-	-	-	(14.955)	-	-	-	98.387
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	275.496	-	-	-	-	-	1.029.158	(1.265.137)	(30.577)	8.940
	8.251.893	**6.798.379**	**1.257.531**	**(3.104.923)**	**(520.911)**	**(54.416)**	**1.029.158**	**(1.265.137)**	**(74.280)**	**12.317.294**
Circulante	958.294									820.125
Não circulante	7.293.599									11.497.169

Consolidado	**2016**	**Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures**	**Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos**	**Pagamento de aquisições e principal**	**Pagamento de juros**	**Valor justo da dívida**	**Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio**	**Outros**	**2017**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	5.272.526	4.453.269	606.662	(2.167.426)	(504.133)	22.448	-	-	41.205	7.724.551
Contas a pagar por aquisições	250.318	15.000	19.339	(169.255)	(22.406)	-	-	-	45.508	138.504
Derivativos	168.083	-	63.550	(118.291)	-	-	-	-	-	113.342
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	427.259	-	-	-	-	-	1.048.859	(976.176)	(224.446)	275.496
	6.118.186	4.468.269	689.551	(2.454.972)	(526.539)	22.448	1.048.859	(976.176)	(137.733)	8.251.893
Circulante	1.644.104									958.294
Não circulante	4.474.082									7.293.599

26. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

26.3. Variações no passivo geradas por atividades de financiamento--Continuação

Consolidado	2015	Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures	Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos	Pagamento de aquisições e principal	Pagamento de juros	Valor justo da dívida	Destinação de dividendos e juros sobre capital próprio	Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio	Outros	2016
Empréstimos, financiamentos e debêntures	4.236.502	1.711.262	386.257	(547.944)	(542.373)	24.768	-	-	4.054	5.272.526
Contas a pagar por aquisições	179.137	123.710	44.976	(88.768)	(8.737)	-	-	-	-	250.318
Derivativos	-	-	289.345	(121.262)	-	-	-	-	-	168.083
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	316.004	-	-	-	-	-	274.326	(125.210)	(37.861)	427.259
	4.731.643	1.834.972	720.578	(757.974)	(551.110)	24.768	274.326	(125.210)	(33.807)	6.118.186
Circulante	987.369									1.644.104
Não circulante	3.744.274									4.474.082

27. Seguros

A Companhia, em 31 de dezembro de 2018, mantém cobertura de seguros por montantes considerados pela Administração suficientes para a cobertura de eventuais riscos sobre ativos e/ou responsabilidades.

Tipo de cobertura	Valor segurado
Risco patrimonial	2.529.794
Responsabilidade civil administradores (D&O)	150.000
Risco engenharia	399.846

28. Eventos subsequentes

Em 18 de janeiro de 2019, por meio da controlada integral Hospital Integrados da Gávea S.A. - Clínica São Vicente, a Rede D'Or adquiriu 95,31% das ações do Hospital de Clínicas Rio Mar Barra Ltda. ("Hospital Rio Mar"), uma entidade de responsabilidade limitada que opera um hospital localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ. O total da contraprestação transferida foi de R$85.326, dos quais R$25.326 foram pagos na data de assinatura do contrato e o restante foi retido como garantia das obrigações de indenização pelos vendedores, a ser pago em dez anos, corrigido pelo IPCA.

Em 22 de janeiro de 2019, por meio da controlada integral Hospital Esperança S.A., a Rede D'Or adquiriu as ações da São Lucas Médico Hospitalar Ltda. ("Hospital São Lucas"), entidade de responsabilidade limitada que opera um hospital localizado na cidade de Aracaju, SE. O total da contraprestação transferida foi de R$200.057 para a aquisição de 75,0% das ações.

ANEXO XI

Relatório Preliminar de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

S&P Global
Ratings

Comunicado à Imprensa

Rating preliminar 'brAAA (sf)' atribuído à 221ª série da 1ª emissão de CRIs da RB Capital (Risco Rede D'Or)

24 de julho de 2019

Resumo

- A 221ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Companhia de Securitização (RB Capital) será lastreada por uma debênture devida pela Rede D'Or São Luiz S.A. (Rede D'Or).
- Atribuímos o rating preliminar 'brAAA (sf)' à 221ª série da 1ª emissão de CRIs da RB Capital.
- O rating preliminar da 221ª série da 1ª emissão de CRIs reflete nossa opinião de crédito sobre a debênture, a qual possui a Rede D'Or como única devedora. Entendemos que a debênture tem a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da Rede D'Or.

Ação de Rating

São Paulo (S&P Global Ratings), 24 de julho de 2019 – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating preliminar 'brAAA (sf)', em sua Escala Nacional Brasil, à 221ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da **RB Capital Companhia de Securitização** (RB Capital).

A 221ª série da 1ª emissão de CRIs da RB Capital será lastreada por uma debênture a ser emitida pela Rede D'Or. O montante total da emissão será de até R$ 1 bilhão, podendo ser elevado em até 20% por meio de lote adicional. Os juros remuneratórios da 221ª série equivalerão à taxa NTN-B 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela Anbima, a ser apurada no fechamento do dia útil imediatamente anterior a data de realização do *bookbuilding*, acrescido exponencialmente de spread de até 0,20%. O pagamento dos juros dos CRIs será feito semestralmente, enquanto o principal será pago em três parcelas anuais, de acordo com o cronograma da operação.

Entendemos que a debênture que lastreia os CRIs possui a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da Rede D'Or.

ANALISTA PRINCIPAL

Vinicius Cabrera
São Paulo
55 (11) 3039-9765
vinicius.cabrera
@spglobal.com

CONTATO ANALÍTICO ADICIONAL

Marcus Fernandes
São Paulo
55 (11) 3039-9743
marcus.fernandes
@spglobal.com

LÍDER DO COMITÊ DE RATING

Facundo Chiarello
Buenos Aires
54 (11) 4891-2134
facundo.chiarello
@spglobal.com

S&P Global
Ratings

Fundamentos

Os fatores de nossa análise que amparam o rating preliminar 'brAAA (sf)' atribuído à 221ª série da 1ª emissão de CRIs da RB Capital são os seguintes:

Qualidade de Crédito da Debênture: Para a análise de títulos empacotados que são lastreados por um ativo já existente, como a debênture, nossa opinião de crédito baseia-se no ativo subjacente, o qual conta com a Rede D'Or como fonte pagadora dos fluxos de caixa. Consideramos também se a transação de empacotamento é elegível ao repasse estrutural do rating da fonte dos fluxos de caixa, com base tanto nos fatores de riscos associados aos instrumentos financeiros (default no pagamento, pré-pagamento, diferimento de pagamentos e retenção de impostos), quanto nos riscos estruturais (juros de passivo e ativo e termos de pagamentos, despesas, opção do investidor e risco de mercado e de liquidação do empacotamento). Entendemos que a estrutura da operação mitiga os riscos citados acima. Dessa forma, o rating preliminar da 221ª série da 1ª emissão de CRIs da RB Capital reflete nossa opinião de crédito sobre os ativos subjacentes.

Estrutura de Pagamentos e Mecanismos de Fluxo de Caixa: Para a análise da estrutura de pagamentos, avaliamos o risco de insuficiência de recursos para o pagamento de juros e principal dos certificados em razão do pagamento de despesas referentes à operação, incluindo as extraordinárias. O risco foi mitigado porque a Rede D'Or é obrigada a arcar com todos os pagamentos de eventuais despesas da transação e também com o pagamento de eventuais impostos que possam incidir sobre a debênture. Além disso, a transação não está exposta aos riscos de descasamento de taxas de juros e de carregamento negativo, uma vez que as taxas de juros e o cronograma de amortização da debênture e dos CRIs se casam.

Risco Operacional: De acordo com nosso critério de riscos operacionais, consideramos que a operação não conta com um participante-chave de desempenho cujo papel pode afetar o desempenho da carteira e, por isso, consideramos que todos os participantes possuem funções administrativas. Dessa forma, não avaliamos nem a severidade, nem a portabilidade nem a ruptura dos participantes.

Risco de Contraparte: A transação está exposta ao risco de contraparte da Rede D'Or como única devedora da debênture que lastreia a operação. Em nossa opinião, a qualidade de crédito da contraparte é consistente com a categoria do rating preliminar atribuído aos CRIs.

Risco Legal: Os patrimônios separados estabelecem que apenas os detentores dos CRIs em questão podem ter acesso aos recursos que constituem o ativo da operação, o que limita o acesso dos detentores dos CRIs e também de outros participantes da transação ao patrimônio da emissora. Ainda, a estrutura da emissão dos CRIs e a do emissor atendem aos critérios da S&P Global Ratings com relação ao isolamento da insolvência dos participantes, incluindo a falência de uma sociedade de propósito específico (SPE - *special-purpose entity*) de múltiplo uso, e à transferência dos ativos ao patrimônio separado.

Estabilidade do Rating: O rating preliminar atribuído à 221ª série da 1ª emissão de CRIs da RB Capital depende da qualidade de crédito da Rede D'Or, como devedora da debênture que lastreia a operação. Portanto, entendemos que o rating dos CRIs poderá ser revisado caso mudemos nossa opinião de crédito sobre a debênture ou nossa visão sobre a qualidade de crédito da Rede D'Or.

S&P Global
Ratings

RESUMO DA AÇÃO DE RATING

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Instrumento	De	Para	Montante Preliminar** (em R$)	Vencimento Legal Final
221ª Série da 1ª emissão de CRIs	Não Classificada	brAAA (sf) Preliminar*	Até 1 bilhão	Dez anos após a emissão

*O rating é preliminar, uma vez que a documentação final, com seus respectivos suplementos, ainda não está disponível. A atribuição do rating final depende de a S&P Global Ratings receber uma opinião legal e a documentação final da transação. Quaisquer informações subsequentes poderão resultar na atribuição de um rating final diferente do preliminar.

**O montante total da emissão poderá ser elevado em até 20% por meio de lote adicional

A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da S&P Global Ratings atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da S&P Global Ratings com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente comparável à escala global da S&P Global Ratings ou a qualquer outra escala nacional utilizada pela S&P Global Ratings ou por suas afiliadas, refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.

S&P Global
Ratings

Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos Critérios e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating em www.standardandpoors.com.br para mais informações. Informações detalhadas estão disponíveis aos assinantes do RatingsDirect no site www.capitaliq.com. Todos os ratings afetados por esta ação de rating são disponibilizados no site público da S&P Global Ratings em www.standardandpoors.com. Utilize a caixa de pesquisa localizada na coluna à esquerda no site.

Critérios e Artigos Relacionados

Critérios

- Metodologia de ratings de crédito nas escalas nacionais e regionais, 25 de junho de 2018
- Critério Legal: Operações Estruturadas: Metodologia de avaliação de isolamento de ativos e de sociedades de propósito específico, 29 de março de 2017
- Estrutura Global de Avaliação de Riscos Operacionais em Operações Estruturadas, 9 de outubro de 2014
- Metodologia global para atribuição de ratings a títulos empacotados, 16 de outubro de 2012
- Metodologia de Critério Aplicada a Taxas, Despesas e Indenizações, 12 de julho de 2012
- Critérios de investimento global para investimentos temporários em contas de transação, 31 de maio de 2012
- Metodologia: Critérios de estabilidade de crédito, 3 de maio de 2010
- Entendendo as Definições de Ratings da S&P Global Ratings, 3 de junho de 2009

Artigos

- *Credit Conditions Latin America: Optimism Fades Despite Fed's Pause*, 27 de junho de 2019
- Principais ativos: Emissões de operações estruturadas no Brasil têm forte largada em 2019, 11 de junho de 2019
- Ratings 'BB-' e 'brAAA' da Rede D'Or São Luiz S.A. reafirmados, apesar de alavancagem mais fraca; perspectiva estável, 10 de abril de 2019
- *Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The Top Five Macroeconomic Factors*, 16 de dezembro de 2016
- *Latin American Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2015: The Effects Of Regional Market Variables*, 28 de outubro de 2015

S&P Global
Ratings

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS ADICIONAIS

Outros serviços fornecidos ao emissor

Não há outros serviços prestados a este emissor.

S&P Global Ratings não realiza *due diligence* em ativos subjacentes

Quando a S&P Global Ratings atribuiu ratings a um instrumento de operações estruturadas, esta recebe informações sobre ativos subjacentes, as quais são fornecidas por terceiros que acreditamos tenham conhecimento dos fatos relevantes. Tais terceiros são normalmente instituições financeiras que estruturaram a transação e/ou instituições que originaram os ativos ou estão vendendo os ativos aos emissores e/ou uma empresa de contabilidade reconhecida e/ou uma empresa de advocacia, cada qual agindo em nome da instituição financeira ou originador ou vendedor dos ativos. Além disso, a S&P Global Ratings pode se apoiar em informações presentes nos prospectos de oferta das transações, emitidos de acordo com as leis de valores mobiliários da jurisdição relevante. Em alguns casos, a S&P Global Ratings pode se apoiar em fatos gerais (tais como índices de inflação, taxas de juros dos bancos centrais, índices de *default*) que são de domínio público e produzidos por instituições privadas ou públicas. Em nenhuma circunstância a S&P Global Ratings realiza qualquer processo de *due diligence* sobre ativos subjacentes. A S&P Global Ratings também pode receber a garantia por parte da instituição que está estruturando a transação ou originando ou vendendo os ativos para o emissor, (a) o qual vai fornecer à S&P Global Ratings todas as informações requisitadas pela S&P Global Ratings de acordo com seus critérios publicados e outras informações relevantes para o rating de crédito e, se aplicável, para o monitoramento do rating de crédito, incluindo informações ou mudanças materiais das informações anteriormente fornecidas e (b) a informações fornecidas à S&P Global Ratings relativas ao rating de crédito ou, se aplicável, ao monitoramento do rating de crédito, de que estas não contêm nenhuma afirmação falsa sobre um fato material e não omitem um fato material necessário para fazer tal afirmação, em vista das circunstâncias nas quais foram fornecidas, e não enganosa.

A precisão e completude das informações revisadas pela S&P Global Ratings em conexão com sua análise, pode ter um efeito significativo nos resultados de tais análises. Embora a S&P Global Ratings colete informações de fontes que acredita serem confiáveis, quaisquer imprecisões ou omissões nessas informações poderiam afetar significativamente a análise de crédito da S&P Global Ratings, tanto positiva quanto negativamente.

Atributos e limitações do rating de crédito

A S&P Global Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P Global Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P Global Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P Global Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P Global Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P Global Ratings se baseou em conexão com o rating de crédito ou (ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

Fontes de informação

Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P Global Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio

público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

Aviso de ratings ao emissor

O aviso da S&P Global Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "Notificações ao Emissor (incluindo Apelações)".

Frequência de revisão de atribuição de ratings

O monitoramento da S&P Global Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito (seção de Revisão de Ratings de Crédito)
- Política de Monitoramento

Conflitos de interesse potenciais da S&P Global Ratings

A S&P Global Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais em "Conflitos de Interesse — Instrução Nº 521/2012, Artigo 16 XII" seção em www.standardandpoors.com.br.

Faixa limite de 5%

A S&P Global Ratings Brasil publica em seu Formulário de Referência apresentado em http://www.standardandpoors.com/pt_LA/web/guest/regulatory/disclosures o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR, em sua sigla em inglês) da S&P Global Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P Global Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito.

S&P Global
Ratings

Copyright© 2019 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus sites na www.standardandpoors.com (gratuito), e www.ratingsdirect.com e www.globalcreditportal.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.standardandpoors.com/usratingsfees.

Austrália
Standard & Poor's (Austrália) Pty. Ltd. conta com uma licença de serviços financeiros número 337565 de acordo com o Corporations Act 2001. Os ratings de crédito da Standard & Poor's e pesquisas relacionadas não tem como objetivo e não podem ser distribuídas a nenhuma pessoa na Austrália que não seja um cliente pessoa jurídica (como definido no Capítulo 7 do Corporations Act).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XII

Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 583

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Debêntures

Emissão	5ª Emissão de Debêntures da RB Capital S.A.
Valor Total da Emissão	55.000.000
Remuneração	100% da DI + 2,0% a.a.
Quantidade	550
Data de Vencimento	20.04.2019 (1ª série); 20.07.2019 (2ª série); 20.10.2019 (3ª série); 20.01.2020 (4ª série); 20.04.2020 (5ª série); 20.07.2020 (6ª série); 20.10.2020 (7ª série); 20.01.2021 (8ª série); 20.04.2021 (9ª série);
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	1ª Emissão de Debêntures da Salus Infraestrutura Portuária S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 320.899.000,00
Remuneração	IPCA + 6,7879% a.a.
Quantidade	320.899
Data de Vencimento	15.10.2024
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	2ª Emissão de Debêntures da Salus Infraestrutura Portuária S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 31.165.000,00
Remuneração	IPCA + 5,7470% a.a
Quantidade	31.165
Data de Vencimento	15.10.2024
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	1ª Emissão de Debêntures da Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 30.000.000,00
Remuneração	IPCA + 9,26% a.a.
Quantidade	30.000
Data de Vencimento	30.08.2019
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	1ª Emissão de Debêntures da RJGTIA Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros
Valor Total da Emissão	R$ 1.250.000.000,00
Remuneração	138,00% da Taxa DI
Quantidade	1.250.000
Data de Vencimento	20.12.2020
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiducária de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	1ª Emissão de Debêntures da Rioloan 2 Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros
Valor Total da Emissão	R$ 650.000.000,00
Remuneração	130,00% da Taxa DI
Quantidade	650.000
Data de Vencimento	20.12.2020
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiducária de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Notas Promissórias

Emissão	1ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da RB Capital Commercial Properties S.A. (1ª série já vencida)
Valor Total da Emissão	R$ 30.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 2,40% a.a.
Quantidade	8
Data de Vencimento	28.02.2019 (3ª série) ; 27.08.2019 (4ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

CRI

RB Capital Companhia de Securitização

Série	62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital 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	Penhor de Ações e Fiança Bancária
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	69ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 386.436.656,48
Remuneração	IPCA + 5,0769% a.a.
Quantidade	430192
Data de Vencimento	15/07/2031
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	70ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	2190918220,92 - 322180657,71
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	6572-178
Data de Vencimento	10/09/2032 - 10/08/2041
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	77ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 483.637.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8473% a.a.
Quantidade	483637
Data de Vencimento	13/03/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Solo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	78ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 49.572.324,72
Remuneração	IPCA + 3,9666% a.a.
Quantidade	148
Data de Vencimento	19/11/2020
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	80ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 56.200.322,64
Remuneração	IPCA + 4,3392% a.a.
Quantidade	168
Data de Vencimento	19/12/2024

Garantias	Alienação Fiduciária das Unidades
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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	82ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 63.008.406,30
Remuneração	IPCA + 6,9047% a.a.
Quantidade	210
Data de Vencimento	17/10/2028
Garantias	Penhor de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	83ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 53.101.541,64
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	159
Data de Vencimento	30/05/2019
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 Capital 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	85ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 150.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4% a.a.
Quantidade	500
Data de Vencimento	21/07/2021
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 7.590.407,79
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Quantidade	21
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 Capital 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 Capital 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	96ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 29.652.610,24
Remuneração	IPCA + 7,2744% a.a.
Quantidade	88
Data de Vencimento	07/10/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª, 98ª e 99ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	209700000 - 70800000 - 122700000
Remuneração	IPCA + 6,34% a.a. - IPCA + 6,71% a.a. - IPCA + 7,04% a.a.
Quantidade	699 - 236 - 409
Data de Vencimento	07/03/2024 - 06/03/2026 - 07/03/2029
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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 560.000.000,00
Remuneração	TR + 9,30% 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 Capital 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 210.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,15% a.a.
Quantidade	210000
Data de Vencimento	17/09/2025
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	109ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.000,00
Remuneração	IPCA + 7,3751% a.a.
Quantidade	34815
Data de Vencimento	07/05/2026
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	110ª e 111ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	1579612096,44 - 210825398,23
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	5265 - 702
Data de Vencimento	10/07/2028 - 10/11/2048
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 Capital 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	120ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 5.190.000,00
Remuneração	IPCA + 5,92% a.a.
Quantidade	5159
Data de Vencimento	05/10/2019
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	122ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 183.793.000,00
Remuneração	IPCA + 8,2754% a.a.
Quantidade	183793
Data de Vencimento	07/05/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª e 124ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	539023396,49 - 159565972,32
Remuneração	TR + 6,38% a.a. - TR + 12% a.a.
Quantidade	1796 - 531
Data de Vencimento	01/09/2035 - 01/03/2048
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 Capital 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	Adimplência Financeira

Série	128ª e 130ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	102889000 - 72111000
Remuneração	100% da Taxa DI - IPCA + 6,5727% a.a.
Quantidade	102889 - 72111
Data de Vencimento	30/09/2021 - 02/10/2024
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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 261.715.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	261
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	131ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 102.255.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	102
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	132ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 452.331.353,05

Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	452
Data de Vencimento	10/12/2035
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	133ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 110.500.000,00
Remuneração	TR + 10,25% a.a.
Quantidade	110
Data de Vencimento	10/01/2036
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	134ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital 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 Capital 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	19/03/2025

Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	141ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 144.548.000,00
Remuneração	IPCA + 7,0363% a.a.
Quantidade	144.548
Data de Vencimento	06/01/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	142ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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	20/08/2028
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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.000,00
Remuneração	DI + 1,45% a.a.
Quantidade	150000
Data de Vencimento	20/08/2028
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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 180.000.000,00
Remuneração	99% da taxa DI
Quantidade	180000
Data de Vencimento	01/06/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	147ª e 172ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 16.309.000,00
Remuneração	100,00% da Taxa DI + 2,00% a.a. para Série 147ª e juros pré fixados de 13,00% a.a. para série 172ª
Quantidade	16.309
Data de Vencimento	22/06/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Locação e Cessão Fiduciária de Sobejo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	148ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 11.745.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5170% a.a.
Quantidade	11745
Data de Vencimento	11/09/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	152ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 120.000.000,00
Remuneração	Taxa DI + 1,65% a.a.
Quantidade	120000
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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 141.431.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8217% a.a.
Quantidade	141431
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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 14.060.000,00
Remuneração	IGPM + 5,6333% a.a.
Quantidade	14.060
Data de Vencimento	26/07/2030
Garantias	Fiança; Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	156ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital 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 Capital 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1% a.a.

Quantidade	100.000
Data de Vencimento	19/06/2019
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	161ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital 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 Capital 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 Capital 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	Adimplência Financeira

Série	167ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 11.684.000,00
Remuneração	IPCA + 7,6454% a.a
Quantidade	11.684
Data de Vencimento	14/05/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	169ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital 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	179ª e 180ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 229.216.931,00
Remuneração	IPCA + 7,3356% a.a. e IPCA + 10,5834% a.a. respectivamente
Quantidade	119.558 e 10.785 respectivamente
Data de Vencimento	16/01/2030 e 16/08/2032 respectivamente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	182ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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	183ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 74.809.000,00
Remuneração	IPCA + 8,2448% a.a.
Quantidade	74.809
Data de Vencimento	13/08/2021
Garantias	alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios e aval
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	184ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 15.715.000,00 (quinze milhões, setecentos e quinze mil reais)
Remuneração	IGP-M/FGV +5,971% a.a.
Quantidade	15.715 (quinze mil, setecentos e quinze) CRI
Data de Vencimento	15/06/2028
Garantias	alienação fiduciária de imóveis; fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	186ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 35.364.000,00
Remuneração	IGP-M + 6,6929% a.a.
Quantidade	35.364
Data de Vencimento	15/07/2028
Garantias	alienação fiduciária de imóvel; fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	187ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 40.164.000,00
Remuneração	IPCA + 7,7603% a.a.
Quantidade	40.164
Data de Vencimento	14/05/2030
Garantias	alienação fiduciária de imóvel; cessão fiduciária e fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	188ª e 189ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00
Remuneração	96,50% da Taxa DI para a 188ª Série; IPCA + 4.6572% a.a. para a 189ª Série
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2023 para a 188ª Série; 15/12/2025 para a 189ª Série
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	200ª e 201ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	até R$ 96.000.000,00
Remuneração	110% da Taxa DI para a 200ª Série; 12% a.a. para a 201ª Série
Quantidade	até 960
Data de Vencimento	10 de abril de 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00
Remuneração	95,75% da Taxa DI para a 208ª Série; IPCA + 3,9317% para a 209ª Série
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	15/02/2023 para a 208ª Série; 15/02/2026 para a 209ª Série
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

RB Capital Securitizadora S.A.

Série	20ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	200.000.000,00
Remuneração	TR + 10,20% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	25/07/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	35ª e 36ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$6.001.757,06 / R$6.001.757,06
Remuneração	IPCA + 9,4% a.a.
Quantidade	18 / 18
Data de Vencimento	20/10/2019 – 20/10/2019
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	38ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 250.000.000,00
Remuneração	TR + 9,7% a.a.
Quantidade	250
Data de Vencimento	30/10/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	47ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 524.586.169,73
Remuneração	TR + 10,5% a.a.
Quantidade	524
Data de Vencimento	18/12/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Superfície
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	53ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.

Valor Total da Emissão	R$ 51.606.245,81
Remuneração	IPCA + 8,50% a.a
Quantidade	172
Data de Vencimento	19/12/2027
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	58ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
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	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	59ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 320.000.000,00
Remuneração	TR + 11,5% a.a.
Quantidade	64
Data de Vencimento	16/12/2020
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Fianças
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	67ª, 68ª e 69ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$74.048.936,78 - R$1.570.547,96 - R$147.138.686,58
Remuneração	IPCA + 7,381% a.a. (Para as 3 séries)
Quantidade	1 - 1 - 1
Data de Vencimento	01/10/2027 - 01/02/2014 - 01/02/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	74ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 30.842.546,55
Remuneração	120% da taxa DI
Quantidade	92
Data de Vencimento	22/12/2019
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	78ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 85.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,50% a.a.
Quantidade	85
Data de Vencimento	20/10/2023
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Ações e Aval
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	79ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 30.979.843,75
Remuneração	IPCA + 6,5124% a.a.
Quantidade	85
Data de Vencimento	05/09/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 44.930.581,90
Remuneração	IPCA + 6,5434% a.a.
Quantidade	134
Data de Vencimento	15/01/2020
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	84ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 6.469.986,32
Remuneração	IPCA + 6,6861% a.a.
Quantidade	19
Data de Vencimento	11/11/2021
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	85ª, 86ª e 87ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$208.200.000,00 - R$106.200.000,00 - R$90.600.000,00
Remuneração	IPCA + 5,17% a.a. - IPCA + 5,39% a.a. - IPCA + 5,37% a.a.
Quantidade	694 – 354 - 302
Data de Vencimento	15/12/2023 - 15/12/2026 - 15/12/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	91ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 19.622.830,28
Remuneração	IGPM + 4,2602% a.a.
Quantidade	58
Data de Vencimento	11/04/2019
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança ou Seguro Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 4.064.838,00
Remuneração	120% da taxa DI
Quantidade	12
Data de Vencimento	05/02/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 20.549.176,20
Remuneração	IPCA + 4,2274% a.a.
Quantidade	60
Data de Vencimento	12/06/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel e Carta de Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	96ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 7.362.026,91
Remuneração	IPCA + 6% a.a.
Quantidade	21
Data de Vencimento	16/05/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 5.620.083,03
Remuneração	IPCA + 4,5430 % a.a.
Quantidade	15
Data de Vencimento	05/09/2022
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	98ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 33.136.684,80
Remuneração	IPCA + 5,1024% a.a.
Quantidade	96
Data de Vencimento	19/03/2021
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 66.063.385,00
Remuneração	IPCA + 9,4437% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	11/06/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança Pessoal e Fiança Bancária
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	105ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 117.165.196,19
Remuneração	IPCA + 8,50% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	11/06/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	107ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 163.805.631,40
Remuneração	IPCA + 6,30% a.a.
Quantidade	470
Data de Vencimento	20/06/2027
Garantias	Fiança e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 47.800.000,00
Remuneração	IPCA + 7,7942% a.a
Quantidade	47800
Data de Vencimento	05/02/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	109ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 21.060.000,00
Remuneração	IPCA + 7,88% a.a.
Quantidade	21
Data de Vencimento	05/02/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	120ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 43.064.433,78
Remuneração	IPCA + 6,51% a.a.
Quantidade	129
Data de Vencimento	05/10/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	121ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 136.147.629,36
Remuneração	IPCA + 6,54% a.a.
Quantidade	408
Data de Vencimento	05/02/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 66.234.000,00
Remuneração	106% da Taxa DI
Quantidade	66.234
Data de Vencimento	19/03/2021
Garantias	alienação fiduciária de imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	124ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 108.037.000,00
Remuneração	106% da Taxa DI
Quantidade	108.037
Data de Vencimento	19/03/2021
Garantias	alienação fiduciária de imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

CRA

RB Capital Companhia Securitizaç

Série	8ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital 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 série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 941.286.000,00
Remuneração	97% da Taxa DI e IPCA + 4,5055% a.a.
Quantidade	941.286
Data de Vencimento	23/09/2022
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência financeira

Série	13ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Capital 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 Capital Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 200.000.000,00
Remuneração	99,5% da Taxa DI
Quantidade	200.000
Data de Vencimento	11.09.2023
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência financeira

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)