

PROSPECTO PRELIMINAR DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 155ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

No montante total de

R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

CNPJ nº 92.665.611/0001-77

Avenida Industrial Belgraff, nº 865, Bairro Industrial, CEP 92.990-000, Eldorado do Sul - RS

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRA3HO

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM SOB O Nº [●], CONCEDIDO EM [●] DE [●] DE 2023

Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela S&P Global Ratings: "AA".

Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 está realizando a emissão de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão, em série única, todos nominativos e escriturais, para distribuição pública nos termos da Resolução CVM 160, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 28 de julho de 2023, o valor total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais). Os CRI têm como lastro os créditos imobiliários oriundos das debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirográfaria, em série única, da 5ª (quinta) emissão da DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, inscrita no CNPJ sob o nº 92.665.611/0001-77, emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfaria, em Série Única, para Colocação Privada, da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos", celebrado em 26 de junho de 2023 entre a Devedora e a Emissora ("Escritura de Emissão"), nos termos do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários e vinculá-los aos CRI, de acordo com o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 155ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos", celebrado em 26 de junho de 2023 entre a Emissora e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente). Além do Regime Fiduciário (conforme abaixo definido), os CRI não contam com quaisquer outras garantidas.

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, no Termo de Securitização e no Prospecto, os CRI terão prazo de vencimento de 1.826 (um mil, oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 27 de julho de 2028. O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI não será objeto de atualização monetária. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) a ser definido no Procedimento de Bookbuilding, limitado à 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e (ii) negociação, observada a restrição disposta no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

O Agente Fiduciário foi nomeado para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, nos interesses da comunhão dos titulares de CRI. Em observância ao artigo 37 da Resolução CVM 60, a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430. O objeto do Regime Fiduciário será destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir o patrimônio separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas aos Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430. Não serão constituídas garantias específicas sobre os CRI. Os CRI não contarão com reforços de crédito estruturais ou de terceiros. Os valores mobiliários objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito do devedor do título que compõe seu lastro, uma vez que foi instituído regime fiduciário sobre o referido título. A distribuição dos CRI será intermediada pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta. Os CRI serão distribuídos, exclusivamente, aos investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30. O aviso ao mercado foi divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 04 DE JULHO DE 2023. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 24 A 44 DESTES PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM, A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTES PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NA PÁGINA 49 DESTES PROSPECTO. ESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3.



COORDENADOR LÍDER



DEVEDORA



AGENTE FIDUCIÁRIO

A data deste Prospecto Preliminar é 26 de junho de 2023



ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	5
2.1. Breve Descrição da Oferta	5
2.2. Apresentação da Emissora.....	6
2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização.....	7
2.4. Identificação do público-alvo.....	8
2.5. Valor Total de Oferta	8
2.6. Certificado de Recebíveis Imobiliários.....	8
2.7. Tributação.....	14
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	19
3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora	19
3.2. Destinação dos Recursos pela Devedora.....	19
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado	23
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas.....	23
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato.....	23
4. FATORES DE RISCO	24
Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico:	25
Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional.....	27
Riscos Relacionados à Emissora:.....	28
Riscos Relacionados à Devedora:.....	32
Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI	35
Outros riscos:	36
5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA	45
5.1. Cronograma tentativo	45
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2.....	48
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	49
7.1. Eventuais Restrições à Transferência dos CRI.....	49
7.2. Inadequação do Investimento	49
7.3. Eventual Modificação da Oferta	49
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	53
8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida.....	53
8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores	73
8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização.....	73
8.4. Regime de Distribuição.....	73
8.5. Dinâmica de Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	79
8.6. Formador de Mercado.....	80



8.7.	Fundo de Liquidez e Estabilização	80
8.8.	Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam	80
9.	INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO	81
9.1.	Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI	81
9.2.	Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes.....	81
9.3.	Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI	81
9.4.	Política de investimento	81
10.	INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS	82
10.1.	Créditos Imobiliários.....	82
10.2.	Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão	85
10.3.	Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.....	85
10.4.	Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito	85
10.5.	Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento	85
10.6.	Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que compõem o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo.....	86
10.7.	Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do Coordenador Líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e o Coordenador Líder tenham a respeito, ainda que parciais.....	87
10.8.	Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados	87
10.9.	Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos	87
10.10.	Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do Termo de Securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço.....	99
10.11.	Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Securitizadora na aquisição dos direitos creditórios	101
11.	INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES	102
11.1.	Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à Securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.	102
11.2.	Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à Securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de <i>warrants</i> e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para	



entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.....	102
12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA.....	103
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios	103
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da Securitizadora ou do Patrimônio Separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao Regime Fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas	103
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social:	104
12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado:.....	104
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do Formulário de Referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios:	106
13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES.....	107
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS	111
14.1. Condições do Contrato de Distribuição	111
14.2. Demonstrativos de Custos da Oferta.....	116
15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA.....	118
15.1. Formulário de Referência da Emissora e da Devedora.....	118
15.2. Demonstrações Financeiras da Emissora	119
15.3. Demonstrações Financeiras e Informações Trimestrais – ITR da Devedora.....	119
15.4. Autorizações Societárias.....	120
15.5. Estatuto Social da Securitizadora e da Devedora	121
15.6. Termo de Securitização	122
15.7. Escritura de Emissão de Debêntures	123
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	124
17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA	128
18. DEFINIÇÕES	131



ANEXOS

ANEXO I – ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO	148
ANEXO II – ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA	157
ANEXO III – ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA DEVEDORA	174
ANEXO IV – TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS.....	198
ANEXO V – DOCUMENTO QUE FORMALIZA O LASTRO DA EMISSÃO, QUANDO O LASTRO FOR UM TÍTULO DE DÍVIDA CUJA INTEGRALIZAÇÃO SE DARÁ COM RECURSOS ORIUNDOS DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS	412
ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR SE ENCONTRA ATUALIZADO.....	527
ANEXO VII – DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO, ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO	529
ANEXO VIII – SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	531



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Nos termos do §3º do artigo 17 e do item 2 da seção “Informações do Prospecto” do “Anexo E” da Resolução CVM 160, segue abaixo breve descrição da Oferta. O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI.

Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos, do Termo de Securitização e do Formulário de Referência da Emissora, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 24 a 44 deste Prospecto Preliminar. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI.

2.1. Breve Descrição da Oferta

No âmbito da 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da Emissora, serão emitidos 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI. Estes serão objeto da Oferta, com Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, perfazendo o Valor Total da Emissão de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI. Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, a qual será objeto de registro pela CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, sob regime de Garantia Firme de colocação. Não haverá distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), sem lotes mínimos ou lotes máximos, para determinar as taxas para a remuneração dos CRI e, conseqüentemente, as taxas para a remuneração das Debêntures.

A Oferta é irrevogável e está sujeita às condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.



2.2. Apresentação da Emissora

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Breve Histórico da Emissora

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A., em abril de 2001, Rio Bravo Securitizadora S.A., em maio de 2008, RB Capital Securitizadora Residencial S.A., em junho de 2012, RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta razão social até 09 de abril de 2021.

Em 09 de abril de 2021, a Yawara, sociedade investida de um fundo gerido pelo grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora ("Alienação do Controle"). Na mesma data, a denominação da Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização. Por fim, em 07 de outubro de 2021, a Emissora teve sua denominação social alterada para Opea Securitizadora S.A, pela qual permanece até a presente data.

A Opea Securitizadora S.A. realizou 181 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e 53 emissões de Certificado de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") em 2022, e auferiu um resultado bruto de R\$ 10.624 mil até 31 de dezembro de 2022.

Informações Financeiras

<p>Capital Social Total (Data base 31 de dezembro de 2022)</p>	<p>O capital social está dividido em 8.401.200 ações (7.927.248 em 31 de dezembro de 2021), ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 22.999 (R\$ 17.311 em 31 de dezembro de 2021, sendo R\$ 12.311 integralizado e R\$ 5.000 a integralizar), totalmente integralizado.</p>
<p>Patrimônio Líquido da Emissora (Data base 31 de dezembro de 2022)</p>	<p>O Patrimônio Líquido é R\$71.386.000,00 (setenta e um milhões, trezentos e oitenta e seis mil reais), em 31 de dezembro de 2022.</p>



Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social

Opea Holding S.A. é a única acionista da companhia

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 31 de dezembro de 2022):	696
Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data base 31 de dezembro de 2022):	R\$ 64.750.000.000,00
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 31 de dezembro de 2022):	100%
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 31 de dezembro de 2022):	0%

Pendências Judiciais e Trabalhistas – A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam do item 4.3 e seguintes do Formulário de Referência da Emissora, ressalvado, entretanto, que não há pendências judiciais e trabalhistas.

2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Os Créditos Imobiliários, devidos pela Devedora e oriundos das Debêntures, foram vinculados ao CRI por meio do Termo de Securitização, e serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, e serão depositados nos termos do artigo 4º da Resolução CVM 31, para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.



2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada aos Investidores. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação dos CRI em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição dos CRI não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nos CRI ao perfil de seus respectivos clientes. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o público investidor em geral depois de decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

2.5. Valor Total de Oferta

O valor total da emissão é de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

2.6. Certificado de Recebíveis Imobiliários

Os CRI serão emitidos em série únicas, com as características abaixo:

Valor Nominal Unitário	Os CRI têm Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI	Serão emitidos 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI.
Lote Adicional de CRI	Não haverá lote adicional de CRI.
Código ISIN dos CRI	BRRBRACRA3H0.
Classificação de Risco	<p>A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Rating. A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, sendo que a Agência de Rating atribuiu o rating preliminar “AA” aos CRI. A classificação de risco da Emissão e dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo. Haverá atualização trimestral obrigatória do relatório de classificação de risco, nos termos da Resolução CVM 60.</p> <p>A Devedora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Rating para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e trimestralmente e permitir que a Emissora e a Agência Rating divulguem amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla</p>



	<p>divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://www.opecapital.com/ (acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 155ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.</p> <p>Para mais informações sobre a classificação de risco dos CRI, veja a Súmula de Classificação de Risco, anexa a este Prospecto Preliminar na forma do Anexo VIII, e a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e aos CRI – Risco Relativo ao Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco Atribuída aos CRI”, na página [●] deste Prospecto Preliminar</p>
<p>Data de Emissão</p>	<p>28 de julho de 2023.</p>
<p>Prazo e Data de Vencimento dos CRI</p>	<p>Os CRI terão prazo de 1.826 (um mil, oitocentos e vinte e seis) dias corridos a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento em 27 de julho de 2028, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, de vencimento antecipado das Debêntures e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.</p>
<p>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira</p>	<p>Os CRI serão depositados (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.</p>
<p>Atualização Monetária dos CRI</p>	<p>O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI não serão objeto de atualização Monetária.</p>
<p>Remuneração dos CRI</p>	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois)</p>



	Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Pagamento da Remuneração dos CRI	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), e de resgate antecipado das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre em 2 (dois) Dias Úteis subsequentes à Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), ou Dia Útil imediatamente subsequente caso o referido dia não seja Dia Útil, dos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 29 de janeiro de 2024 e as demais parcelas serão devidas conforme datas constantes no Anexo I ao Termo de Securitização.
Repactuação Programada	Não haverá repactuação programada dos CRI.
Amortização Programada dos CRI	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI) e/ou de resgate antecipado das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcelas semestrais consecutivas, devidas sempre em 2 (dois) Dias Úteis subsequentes à Data de Amortização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), ou Dia Útil imediatamente subsequente caso o referido dia não seja Dia Útil, dos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 29 de julho de 2026 e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização dos CRI, nos termos do Anexo I ao Termo de Securitização.
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI,



	<p>observado o disposto na Cláusula 5.5.1 do Termo de Securitização. A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) dias úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.</p>
<p>Oferta de Resgate Antecipado dos CRI</p>	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (e, conseqüentemente, dos CRI), com o conseqüente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos titulares de CRI.</p> <p>Recebida a Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, sendo que a Emissora deverá comunicar os Titulares dos CRI acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI informando, ao menos, os itens descritos na Cláusula 6.3.1 do Termo de Securitização, bem como a forma e o prazo para manifestação, pelos Titulares dos CRI, quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, observado que o silêncio de qualquer Titular de CRI quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não será considerado uma adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.</p>
<p>Eventos de Vencimento Antecipado</p>	<p>Os CRI poderão vencer de forma antecipada em caso da ocorrência de um evento de vencimento antecipado das Debêntures previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p>Garantias</p>	<p>Além do Regime Fiduciário, os CRI e os Créditos Imobiliários não contam com quaisquer outras garantias.</p>
<p>Créditos Imobiliários</p>	<p>Os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures, que lastreiam os CRI, são oriundos das Debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 5ª (quinta) emissão, em série única, da Devedora.</p>



Lastro dos CRI	Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.
Regime Fiduciário	É o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre a Conta Centralizadora, sobre o Fundo de Despesas e sobre Debêntures, na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	<p>Caso seja verificada a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas no Termo de Securitização ou a ocorrência dos eventos (i) a (iv) abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, ou caso seja verificada a ocorrência dos eventos (v) a (viii) abaixo ensejará a liquidação do Patrimônio Separado sem a assunção pelo Agente Fiduciário acima prevista:</p> <p>(i) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;</p> <p>(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;</p> <p>(iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;</p> <p>(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão;</p> <p>(v) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.5. do</p>



	<p>Termo de Securitização, de forma que a liquidação será imediata;</p> <p>(vi) não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares de CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3 do Termo de Securitização relativa a insuficiência de ativo no Patrimônio Separado;</p> <p>(vii) Vencimento Antecipado dos CRI e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata; e</p> <p>(viii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3. do Termo de Securitização relativa à insuficiência de ativo no Patrimônio Separado.</p>
<p>Tratamento Tributário</p>	<p>Tratamento tributário descrito abaixo, na subseção 2.7 do Prospecto.</p>
<p>Outros Direitos, Vantagens e Restrições</p>	<p>Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto, será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia Especial. Observados os termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, os CRI somente poderão ser negociados pelos Investidores com o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.</p>



No caso de suspensão e/ou cancelamento da Oferta, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, os Investidores poderão no prazo de mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação informando sobre a suspensão ou cancelamento, eventual decisão por parte dos Investidores de desistir da oferta, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, com o direito da restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI.

2.7. Tributação

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas 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 que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas do Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

(a) **Imposto sobre a Renda (IR):**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta)



dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14



de julho de 2021). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei nº 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065 de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, 31 de agosto de 2015).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou



dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010.

(a) Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não - operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 199, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não - financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não - cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.



(b) 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 pela Resolução CMN 4373/2014, 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 dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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 transações 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 art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.



3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora

Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para integralizar as Debêntures, observado os descontos para o pagamento de despesas, conforme disposto no Termo de Securitização.

3.2. Destinação dos Recursos pela Devedora

Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, em sua integralidade, exclusivamente para, observada a Cláusula 2.7 do Termo de Securitização, (i) o reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Devedora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI, relativos ao pagamento de aluguéis, pela Devedora, pela utilização dos imóveis descritos no Anexo VII-A ao Termo de Securitização ("Imóveis Reembolso"), no âmbito dos contratos de locação descritos no referido anexo ("Contratos de Locação Reembolso" e "Destinação Reembolso"); e/ou (ii) custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos ao pagamento de aluguéis devidos pela Devedora pela utilização dos imóveis descritos no Anexo VII-B ao Termo de Securitização ("Imóveis Destinação Futura"), no âmbito dos contratos de locação descritos no referido anexo ("Contratos de Aluguel Destinação" e "Destinação Futura", respectivamente, e, em conjunto com a Destinação Reembolso, "Destinação de Recursos").

3.2.1. Comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora

Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas da Escritura de Emissão, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas incorridas com o pagamento de aluguéis dos Imóveis Reembolso, nos termos do Anexo II-A da Escritura de Emissão e Anexo VII-A do Termo de Securitização, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o dispêndio total de R\$ 24.995.767,66 (vinte e quatro milhões, novecentos e noventa e cinco mil, setecentos e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos). Ademais, a Devedora **declarou e certificou** por meio da Escritura de Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Devedora.

A Devedora estimou que a Destinação Futura ocorrerá conforme Anexo VII-B ao Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, a Devedora



poderá destinar os recursos provenientes em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, sem necessidade de prévia anuência da Debenturista e/ou dos titulares de CRI, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

A comprovação da Destinação dos Recursos, em relação à Destinação Futura será feita, exclusivamente por meio (i) da apresentação de relatório com descrição detalhada e exaustiva acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo VII-B do Termo de Securitização (“Relatório de Verificação Futura”), informando o valor total destinado no período do semestre anterior e descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis Destinação Futura aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, respeitado o previsto neste Termo de Securitização; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários relativos aos pagamentos de aluguéis e dos demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação (“Documentos Comprobatórios”), obrigando-se a Devedora a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da data de Emissão (“Data de Verificação”), nos dias 31 de janeiro e 31 de julho de cada semestre, sendo o primeiro relatório devido em 31 de janeiro de 2024 relativo ao semestre findo em 31 de dezembro de 2023, até a Data de Vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar a Escritura e/ou o Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Agente Fiduciário analisará o Relatório de Verificação Futura e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja comprovada, e apurará o valor comprovado a cada ciclo, devendo verificar se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação Futura. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação Futura as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, aluguel, construção ou reforma de imóvel, e **não** gastos referentes a custos



correlatos, como por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração e/ou negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos, cópia dos documentos que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

Na hipótese acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverão encaminhar à Devedora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em que esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora. Os documentos que comprovem a Destinação Futura deverão ser enviados pela Devedora ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Devedora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas, nos termos desta Cláusula, em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, salvo em caso de solicitação por qualquer autoridade ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.



A Devedora declarou que os valores a serem gastos na Destinação Futura não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

A Devedora se obrigou a comprovar a Destinação Futura até a Data de Vencimento dos CRI, ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável ainda que as Debêntures sejam objeto de Vencimento Antecipado, amortização ou resgate antecipado, sendo certo que as obrigações da Devedora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.

A porcentagem destinada a cada Contrato de Locação Destinação, conforme descrita no Anexo VII-B do Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Aluguéis Destinação, observado o disposto abaixo), independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser refletida em aditamento a Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinação.

A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos contratos de aluguel dentre aqueles identificados no Anexo VII-B do Termo de Securitização, para que sejam também objeto de Destinação Futura, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos contratos de aluguel será considerada aprovada.

A inserção de novos contratos de aluguel de Destinação Futura nos termos acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao presente Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo que a



assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após à realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações no relatório mencionado acima.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão da integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

A Devedora declarou que os documentos apresentados ao Agente Fiduciário para fins de comprovação da Destinação de Recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

A Devedora se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente na forma prevista acima.

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado

O presente item não é aplicável à Oferta.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas

O presente item não é aplicável à Oferta.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato

O presente item não é aplicável à Oferta.

4. FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Devedora, à Emissora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Prospecto, bem como consultar os fatores de risco disponíveis no Formulário de Referência, seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora 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 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 e pela Devedora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e este Prospecto e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e 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, 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. 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, suas Controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.



Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico:

(a) Política Econômica do Governo Federal: A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social, econômico pandemias, períodos de quarentena, lockdown, que ocorram ou possam afetar o país.

Adicionalmente, o Governo Federal tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. 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 o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares de CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior



(b) Efeitos da retração no nível da atividade econômica: Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter 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 dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(c) Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(d) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um “efeito evicção” na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, 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 “menor risco” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(e) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real: A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

(a) Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem



produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos Relacionados à Emissora:

(a) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pela Debêntures, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Crédito Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(b) 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 capacidade de geração de resultado da Emissora e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior



(c) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante dos CRI e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(d) Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora: Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R\$ 71.386.000,00 (setenta e um milhões, trezentos e oitenta e seis mil reais), em 31 de dezembro de 2022, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há como garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(e) Manutenção de Registro de Companhia Aberta: A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser



suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(f) Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(g) Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(h) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.



Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(i) 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.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

(j) Ausência de Opinião Legal sobre o Formulário de Referência da Emissora. O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins da Oferta, de modo que não há opinião legal sobre auditoria com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, de forma, caso o investidor tenha se pautado em tais informações para investir nos CRI e, por qualquer motivo, tais informações não tenham a precisão necessária, o investidor poderá ser afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

(k) Outros Riscos Relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Prospecto por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor



Riscos Relacionados à Devedora:

(a) A impossibilidade de executar com sucesso estratégia de negócio e gestão, inclusive por meio da abertura de lojas, poderá afetar adversamente a Devedora.

O crescimento da Devedora depende, principalmente, da capacidade de abrir e operar, com êxito, novas lojas, por meio da identificação e contratação de pontos comerciais que a Devedora acredita serem adequados. Tal estratégia gera demandas crescentes sobre os recursos operacionais, gerenciais e administrativos, além de exigir a manutenção de nível crescente de estoques a custo aceitável para atender à necessidade dessas novas lojas, o que poderá impactar adversamente a gestão dos negócios da Devedora. Nesse contexto, o potencial do mercado e o retorno do investimento é avaliado, e a Devedora negocia as condições financeiras para a locação dos imóveis nos quais as lojas serão instaladas. Em 2022, 2021, 2020 a Devedora inaugurou, 60, 60 e 44 e novas lojas, respectivamente. A abertura e operação de novas lojas estão sujeitas a diversos riscos e incertezas. A capacidade de expansão poderá ser prejudicada se a Devedora não for capaz de encontrar pontos comerciais adequados, ou caso as condições de locação, aquisição ou os investimentos necessários para adequação do imóvel ou construção forem desfavoráveis à Devedora, por exemplo. As lojas que a Devedora planeja abrir, bem como aquelas recém-inauguradas e atualmente em maturação (lojas com menos de 36 meses contados da inauguração), poderão apresentar desempenho abaixo dos padrões de venda e de lucratividade em relação às lojas que operam há mais de três anos, inclusive apresentando perdas durante os primeiros anos de operação, o que pode afetar o desempenho financeiro e operacional da Devedora. Os resultados das lojas novas ou recentemente abertas podem afetar negativamente as receitas globais, bem como a rentabilidade da Devedora. Não há garantia de que lojas recentemente abertas, mesmo ao se tornarem maduras, gerarão retornos positivos ou cumprirão suas metas, o que poderá levar ao fechamento dessas lojas e a perda dos investimentos. A abertura e operação de novas lojas estão sujeitas a diversos riscos e incertezas, tais como: (i) a expansão de competidores, com o aumento da competição da busca por locais estratégicos; (ii) dificuldades em encontrar locais apropriados para a abertura de novas lojas; (iii) conhecimento baixo sobre as novas regiões geográficas em que a Devedora planeja ter novas lojas; (iv) condições de locação, aquisição ou os investimentos necessários para adequação do imóvel ou construção em condições desfavoráveis; (v) dificuldades na contratação e treinamento adequado de empregados; ou (vi) não obtenção das autorizações exigidas para iniciar e desenvolver suas atividades.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média



(b) Caso a Devedora não seja capaz de renovar os contratos de locação das lojas, as operações serão adversamente afetadas.

A maioria dos imóveis em que as lojas estão localizadas são alugados de terceiros, sendo que parte dos locadores são partes relacionadas da Devedora. Alguns dos imóveis eram de propriedade da Devedora, mas foram transferidos para sociedade relacionadas. Assim, a maioria das lojas são sujeitas a contratos de locação que oferecem riscos que não dependem da atividade da Devedora e não podem ser controlados pela Devedora. Por exemplo, se as locações forem extintas, a Devedora não conseguirá renová-las ou se a renovação implicar em condições desfavoráveis aos negócios, a Devedora poderá ser obrigada a alterar a localização dessas lojas. Os novos pontos podem não apresentar a mesma visibilidade que possuem atualmente ou não serem frequentadas pelo público-alvo. A não renovação dos contratos de locação, ou a renovação em termos menos favoráveis do que os atuais, reduzirá a rentabilidade das lojas e afetará adversamente suas receitas operacionais. Adicionalmente, parte dos contratos de locação não garantem à Devedora o direito de renovar compulsoriamente a locação por meio de propositura de ação renovatória, por estarem vencidos e vigorando atualmente por prazo indeterminado. Caso tais contratos sejam rescindidos, a Devedora terá que buscar novos imóveis, o que acarretará custos de transição e poderá implicar na interrupção das atividades das lojas. Adicionalmente, caso o valor de aluguel destes novos imóveis seja superior ao valor anteriormente pago, a rentabilidade das lojas poderá ser reduzida e afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora. A grande maioria dos contratos de locação não contém cláusula de vigência prevista no artigo 8º da Lei de Locações (Lei nº 8.245/91) e/ou não estão devidamente registrados junto aos cartórios de registro de imóveis competentes. Sendo assim, na hipótese de os respectivos proprietários decidirem vender os imóveis durante a vigência dos contratos de locação, os novos proprietários poderão solicitar a sua desocupação no prazo de 90 dias contados da aquisição, ainda que o prazo locatício esteja em vigor por prazo determinado, livre de qualquer penalidade. Adicionalmente, em caso de alienação dos imóveis locados, se os contratos de locação não estiverem averbados nas respectivas matrículas, a Devedora não terá direito de adjudicar judicialmente os respectivos imóveis caso o direito de preferência não seja observado, o que poderá afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média



(c) Os negócios da Devedora estão concentrados na região Sul. Em decorrência disso, a atividade da Devedora é influenciada significativamente pelas condições econômicas e demais características desta região.

Em 31 de dezembro de 2022, 98,7% das lojas da Devedora estavam localizadas na região Sul do Brasil e 97,7% do faturamento se encontrava ou resultavam de tal região. Em decorrência disso, os negócios da Devedora são sensíveis às condições econômicas e demais fatores que afetam essa região, tais como mudanças nos níveis de renda da população, inclusive em face às modificações em programas de auxílio governamental (tais como o Bolsa Família), custo de energia, nível de concorrência, imóveis, seguro, impostos, aluguéis, clima, fatores demográficos e disponibilidade de mão de obra. Caso haja uma desaceleração da economia da região ou ocorram mudanças significativas em quaisquer condições relativas aos fatores acima mencionados que resultem, inclusive, mas não se limitando, na redução da força de trabalho e dos níveis de renda, as atividades e os resultados da Devedora poderão ser afetados adversamente. A Devedora depende de dois centros de distribuição para abastecer suas lojas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(d) A Devedora será adversamente afetada se os centros de distribuição sofrerem prejuízos relevantes ou forem fechados. A eventual suspensão ou encerramento das atividades dos centros de distribuição poderá impactar a qualidade no serviço de manutenção dos estoques das lojas e, como consequência, piorar sua capacidade de pronto e bom atendimento da clientela.

A Devedora opera, atualmente, por meio de dois centros de distribuição localizados nas cidades de Eldorado do Sul e São José dos Pinhais, cidades localizadas nos Estados do Rio Grande do Sul e Paraná, respectivamente (em conjunto "Centros de Distribuição"). Todos os produtos que são vendidos pela Devedora, com exceção de alguns produtos como sorvetes, refrigerantes, biscoitos, entre outros, são distribuídos por meio dos Centros de Distribuição. Caso os Centros de Distribuição sofram quaisquer danos substanciais, provocados inclusive, mas não se limitando, por desastres naturais, acidentes ambientais, incêndios ou inundações, ou caso a capacidade de distribuição seja reduzida ou interrompida em função de questões regulatórias, determinações governamentais, problemas sanitários, greves ou questões trabalhistas, e mesmo pandemias que venham a surgir, tendo em vista a possível paralisação de atividades comerciais, industriais, econômicas e de locomoção, a Devedora poderá enfrentar desabastecimento de produtos o que, por sua vez, afetará adversamente as vendas e acarretar aumentos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média



(e) Mudanças na cadeia produtiva do setor farmacêutico e de fornecimento na indústria farmacêutica brasileira poderão ter efeitos adversos nos negócios da Devedora.

Eventuais mudanças na cadeia produtiva e no fornecimento do mercado farmacêutico brasileiro poderão gerar efeitos adversos nos negócios da Devedora, tais como: (i) mudanças na política de fabricação de produtos farmacêuticos ou procedimentos que afetem, dentre outros, preços, venda, custo, estoque, distribuição e fornecimento e prazos de pagamento; (ii) mudanças nos métodos de distribuição dos produtos farmacêuticos; (iii) mudanças na legislação ou regulamentação relativa à indústria farmacêutica; (iv) imposições de controles de preço adicionais ou mais restritivos para os produtos farmacêuticos; e (v) aumento de venda de produtos farmacêuticos pelos supermercados e demais varejistas brasileiros, que prejudiquem as vendas.

Futuras mudanças no setor farmacêutico poderão afetar adversamente o fornecimento, demanda e comercialização dos produtos e serviços, restringindo a capacidade de realização de negócios no mercado atual e futuro, causando efeito adverso para a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI

(b) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez 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 estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(a) Risco Relacionado a Tributação dos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI e diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior



(b) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Outros riscos:

(c) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares de CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

(d) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação, ressalvados os quóruns qualificados e específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(e) Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário: Na realização de uma classificação de risco (*rating*), determinados fatores relativos à Devedora são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Devedora, os direitos a elas atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros da Devedora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.



Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, conseqüentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(f) Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis e Inexistência de jurisprudência acerca da securitização. A atividade de securitização dos Créditos Imobiliários e de operações de securitização está sujeita à Resolução CVM 60 e à Lei nº 14.430. Como a Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430 possuem início da sua vigência em data recente e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e conseqüentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(g) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior



(h) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(i) Risco da existência de Credores Privilegiados: Os dispositivos na Lei nº 14.430 e previstos no Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Entretanto, a Medida Provisória 2.158, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina 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, ela 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”, de forma que, eventualmente, a autoridade judiciária poderá desconhecer ou não reconhecer o disposto na Lei nº 14.430.

Por força da Medida Provisória 2.158 acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do poder judiciário 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 Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(j) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, tendo sido realizada com escopo restrito, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão não revelar potenciais contingências da Devedora. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(k) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos: A ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários, o seu vencimento antecipado ou a sua recompra, de forma parcial ou total, conforme o caso, ensejará a amortização dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(l) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e/ou da Devedora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora e a Devedora poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos



Imobiliários, eventuais contingências da Emissora e a Devedora em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(m) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 13.3 do Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(n) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(o) Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de



quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho da Devedora ou a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos Relacionados à Oferta e aos CRI

(a) Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Uma vez que os pagamentos devidos em decorrência dos CRI, tais como, Amortização dos CRI e Remuneração dos CRI e, se aplicável, Encargos Moratórios, dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos pela Devedora, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar os pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI e conseqüentemente afetando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(b) Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir pela continuidade ou não da Oferta. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o conseqüente cancelamento da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(c) Risco de Resgate Antecipado: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.5.1 do Termo de Securitização, em qualquer uma dessas situações descritas o horizonte original de investimento do titular de CRI será frustrado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média



(d) Risco de Pré Pagamento: A Devedora poderá, a qualquer tempo, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, 28 de julho de 2026 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures o que irá ocasionar obrigatoriamente o Resgate Antecipado dos CRI, em qualquer situação o horizonte original de investimento dos Titulares de CRI será frustrado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(e) 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, serão aceitas no Procedimento de Bookbuilding intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores Qualificados, reduzindo liquidez dessas CRI posteriormente no mercado secundário. O Coordenador Líder não tem como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(f) Risco de Formalização: O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários. Falhas na elaboração e formalização da Escritura de Emissão podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(g) Risco de Fungibilidade: A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média



(h) Falta de liquidez dos CRI no mercado secundário e de período de restrição para negociação. 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 as Datas de Vencimento dos CRI. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de 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. Além disso, os Titulares de CRI somente podem negociar entre Investidores Qualificados e Investidores Profissionais durante os 6 (seis) primeiros meses contados da data de encerramento da Oferta, o que poderá dificultar a negociação dos CRI em mercado secundário e, conseqüentemente, afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(i) Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI. Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures serão feitos com base na Taxa DI, divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures. No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI serão feitos com base em tais índices, divulgados com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgado nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

(j) Credores Privilegiados (MP 2.158-35). A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que *“as normas estabelecem 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, ela prevê que permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação. Apesar de a Emissora ter instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, por meio do Termo de Securitização, os credores



de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, que a Emissora, eventualmente venham a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os Titulares de CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral do saldo devedor dos CRI atualizado após o pagamento das obrigações da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

(k) Risco referente à Taxa DI: A Súmula 176 do Superior Tribunal de Justiça enuncia que: “é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP”. Apesar de a referida súmula não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI ser questionada. Caso isso aconteça, os Titulares de CRI serão afetados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

(l) Risco referente à Ausência de Análise Prévia da CVM e da ANBIMA: A Oferta foi objeto de registro automático na CVM, ou seja, não houve análise prévia da CVM. Caso a CVM verifique alguma inconsistência, está poderá solicitar modificações na Oferta, o que poderá atrasar seu cronograma ou modificar seus termos e condições. Caso isso aconteça, os Investidores serão afetados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.



5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

5.1. Cronograma tentativo

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (4)}
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático	26/06/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e Disponibilização deste Prospecto Preliminar	26/06/2023
3.	Início do <i>Roadshow</i>	27/06/2023
4.	Início do Período de Reserva	04/07/2023
5.	Encerramento do Período de Reserva	28/07/2023
6.	Procedimento <i>Bookbuilding</i>	31/07/2023
7.	Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	31/07/2023
8.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (4)}	01/08/2023
9.	Data Estimada de liquidação da Oferta ⁽³⁾	03/08/2023
10.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	28/01/2024

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ Período em que os Investidores poderão subscrever os CRI.

⁽⁴⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas no Prospecto Definitivo, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e o Coordenador Líder suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a



complementação do Prospecto; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado, para mais 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, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 **“RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”**.

Procedimentos:

Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação

As ordens de investimentos direcionados ao Coordenador Líder, realizadas pelos Investidores, poderá ser revogada nos casos descritos na seção 7, subitem 7.3 deste Prospecto.

Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados

Os CRI serão subscritos pelos Investidores na Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário. A integralização da totalidade dos CRI será realizada via B3, à vista, observada a possibilidade de aplicação de deságio.

Distribuição junto ao público investidor em geral

Observados os termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, a qualquer momento, e entre o público investidor em geral depois de decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta.

Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelo Coordenador Líder em decorrência da prestação de garantia firme

Aplica-se para o Coordenador Líder o prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta para a negociação dos CRI com o público investidor em geral, sem quaisquer alterações em termos e condições previstos no Termo de Securitização para revenda dos CRI adquiridos pelo Coordenador Líder em razão do exercício da Garantia Firme.



Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso

Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção 7 deste Prospecto, em especial o subitem 7.3.



6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

O presente item não é aplicável, nos termos do item 6 do “Anexo E” da Resolução CVM 160, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.



7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Eventuais Restrições à Transferência dos CRI

Os CRI serão emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas no presente Prospecto, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia Especial.

Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, a qualquer momento, e entre o público investidor em geral depois de decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

7.2. Inadequação do 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 da Devedora e/ou ao setor imobiliário e/ou ao do seu setor de atuação; e/ou (iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, na página 24 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

7.3 Eventual Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM poderá (i) deferir o requerimento de modificação da Oferta; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.



A modificação de oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 67 da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação ou de modificação da Oferta deve ser analisado pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de modificação ou revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

O requerimento de modificação ou revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM nos prazos de que tratam os parágrafos acima.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 67 da Resolução CVM 160, tendo sido deferida a modificação, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da 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 8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores da Oferta ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora e/ou pela Devedora, não sendo necessário requerer junto à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no parágrafo 9º do artigo 67 e no parágrafo 2º do artigo 69, ambos da Resolução CVM 160.

O não cumprimento de qualquer das Condições Precedentes até o registro da Oferta, sem renúncia do Coordenador Líder ou não sanado em tempo hábil à formalização do registro da Oferta, pode implicar na exclusão da Garantia Firme, e será tratado como modificação da Oferta.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, 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 nos termos e condições da Oferta.



A modificação deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deve se certificar de que os potenciais investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação e dos Prospectos, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; 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 Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos investidores que já tenham aceitado a oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de



comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

Toda a documentação referente a essa seção do Prospecto será mantida à disposição da CVM, nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI

Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

Encargos Moratórios

No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.5.1 do Termo de Securitização. A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo valor equivalente: (a) ao Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI a serem resgatados, acrescido (b) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, incidente sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso), mais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; e (c) de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta



centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e a Data de Vencimento dos CRI. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI coincida com uma Data de Amortização dos CRI e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI.

Os CRI resgatados serão cancelados pela Emissora.

Fluxo de Pagamentos

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI

Parcela	Data de Amortização dos CRI	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI a ser amortizado
1ª	29 de julho de 2026	20,0000%
2ª	27 de janeiro de 2027	25,0000%
3ª	28 de julho de 2027	33,3333%
4ª	27 de janeiro de 2028	50,0000%
5ª	Data de Vencimento	100,0000%

Data de Pagamento da Remuneração dos CRI
29 de janeiro de 2024
29 de julho de 2024
29 de janeiro de 2025
29 de julho de 2025
28 de janeiro de 2026
29 de julho de 2026
27 de janeiro de 2027
28 de julho de 2027
27 de janeiro de 2028
Data de Vencimento dos CRI



Assembleia Especial de Titulares de CRI

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) exclusivamente digital.

Convocação: Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada a qualquer tempo, sempre que o Agente Fiduciário, a Emissora, a CVM ou os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante o envio do edital de convocação aos Titulares de CRI e disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

Observado o disposto acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI.

A Assembleia de Titulares de CRI mencionada 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, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula acima.

A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de 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 de CRI por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

Caso o Agente Fiduciário ou Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a Convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.



Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI os Titulares de CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- I – os prestadores de serviços dos CRI, o que inclui a Securitizadora;
- II – os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- III – empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- IV – qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

Não se aplica o disposto acima quando:

- I – os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 13.2.9. do Termo de Securitização; ou
- II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser encaminhada pela Securitizadora a cada Titular de CRI e ao Agente Fiduciário e disponibilizada na página da Securitizadora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

Exceto se de outra forma disposta no Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

Da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve constar, no mínimo:

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



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

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

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

As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão 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 Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos no Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

Responsabilidade da Emissora: 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, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.



Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

Instalação: Exceto se de outra forma disposta no Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, tanto em primeira quanto em segunda convocação.

Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

Presença da Emissora/Titulares dos CRI: A Emissora e/ou os Titulares de 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.

Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** ao Diretor da Emissora; **(b)** ao Agente Fiduciário; ou **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido no Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação, devendo ser excluídas aquelas de titularidade da Devedora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos Controladores ou de qualquer de suas respectivas Controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico e/ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do Grupo Econômico, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas.



Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações para a modificação das condições dos CRI, assim entendidas as relativas: (i) às alterações da amortização programada dos CRI; (ii) às alterações do prazo de vencimento dos CRI; (iii) às alterações da Remuneração dos CRI; (iv) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos e/ou dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos; (v) à inclusão de mecanismos de resgate antecipado facultativo, total ou parcial, dos CRI; e/ou (vi) à alteração dos quóruns de deliberação previstos no Termo de Securitização, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

As deliberações relativas à aprovação de não adoção de qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação.

Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

Dispensa: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, 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; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização; ou (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.



Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

Administração do Patrimônio Separado

A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRIs ou não haja quórum suficiente para deliberação em primeira e segunda convocação.

Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia da Escritura de Emissão de Debêntures será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.



Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

- (i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e
- (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

Renúncia ao Patrimônio Separado: A Securitizadora poderá renunciar, a qualquer tempo, ao Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares de CRI pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que os Titulares de CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do inciso (v) da Cláusula 10.1. do Termo de Securitização.

A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a escolha da nova securitizadora.

Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas no Termo de Securitização ou a ocorrência dos eventos (i) a (iv) abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, ou caso seja verificada a ocorrência dos eventos (v) a (viii) abaixo ensejará a liquidação do Patrimônio Separado sem a assunção pelo Agente Fiduciário acima prevista:

- (i) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;



- (iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (v) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.5. do Termo de Securitização, de forma que a liquidação será imediata;
- (vi) não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares de CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3 do Termo de Securitização relativa a insuficiência de ativo no Patrimônio Separado;
- (vii) Vencimento Antecipado dos CRI e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata; e
- (viii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3. do Termo de Securitização relativa a insuficiência de ativo no Patrimônio Separado.

A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

Nos casos dos eventos (i) a (iv) acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em qualquer convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da



Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.1.2. do Termo de Securitização os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares de CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 10.2. do Termo de Securitização.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

- (i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, seja a qualquer tempo, na hipótese de Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; ou
- (ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso de declaração de Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.



O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10 do Termo de Securitização não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10 do Termo de Securitização seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Insuficiência de Bens

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma prevista no Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430.

Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a Assembleia de Titulares de CRI acima seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Ordem de Alocação dos Recursos

A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto na Cláusula 9.4 do Termo de Securitização, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:



- a) despesas do patrimônio separado dos CRI incorridas e não pagas;
- b) eventual recomposição do Fundo de Despesas não realizada pela Emissora;
- c) encargos moratórios dos CRI;
- d) Remuneração dos CRI em atraso, se aplicável;
- e) Remuneração dos CRI no respectivo período;
- f) Amortização Programada dos CRI em atraso, se aplicável;
- g) Amortização Programada dos CRI no respectivo período, se aplicável; e
- h) Devolução de eventuais excedentes, se houver.

Subscrição, Preço e Forma de Integralização

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos do respectivo Pedido de Reserva; e (b) 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. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio em função das condições de mercado, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde aplicados de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados na mesma data.

Local de Pagamento

Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.



Despesas e Fundos de Despesas

Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão, as despesas da Emissão serão arcadas da seguinte forma: (i) os valores referentes às Despesas iniciais listadas no Anexo VIII do Termo de Securitização (“Despesas Iniciais”) serão retidos pela Emissora quando do pagamento do preço de integralização das Debêntures, na primeira data de integralização das Debêntures, e (ii) as demais Despesas da Operação de Securitização (“Despesas Recorrentes” e, em conjunto com as Despesas Iniciais, “Despesas”) serão arcadas pela Emissora, na qualidade de Securitizadora, por conta e ordem na Devedora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 13.2 do Termo de Securitização. Constituem Despesas da Operação de Securitização:

(i) emolumentos e taxas de registro da CVM, da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;

(ii) remuneração do Agente Fiduciário: (i) parcela única da implantação e verificação da Destinação de Recursos Reembolso no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; (iii) parcela semestral pela verificação da Destinação dos Recursos, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), em 31 de janeiro e 31 de julho de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 31 de janeiro de 2024, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro; (iv) adicionalmente, parcelas no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por verificação de Índice Financeiro, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da referida verificação. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference calls*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de



“relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. A parcela única de implantação será devida a título de estruturação e implantação ainda que os CRI não sejam integralizados a título de “abort fee”. A remuneração prevista neste item não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE n.º 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos. As parcelas citadas neste item serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. As parcelas citadas no item (iii). acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die; (v) a remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI e será calculada pro rata die, especialmente nos casos em que o Agente Fiduciário seja obrigado a acompanhar a destinação dos recursos da emissão, mesmo depois de seu encerramento seja por vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário fará jus à sua remuneração até o cumprimento integral de tal destinação de recursos. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis de tal remuneração ou devolução,



mesmo que parcial da mesma; (vi) adicionalmente, a Securitizadora ressarcirá o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, incluindo judiciais e extrajudiciais, honorários advocatícios e outros. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão reembolsar todos os custos e despesas a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na forma do item (i). abaixo. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (a) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (b) despesas com conferências e contatos telefônicos; (c) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (d) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (e) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e (f) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (g) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; (h) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da CVM; (i) honorários advocatícios incorridos em função da prestação dos serviços e/ou na defesa dos interesses dos Titulares de CRI;

(iii) remuneração do Escriturador dos CRI e do Agente de Liquidação dos CRI: serão devidas parcelas mensais de R\$ 800,00 (oitocentos reais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, atualizados anualmente, desde a Data de Emissão, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(iv) remuneração do Agente de Liquidação dos CRI: serão devidas parcelas mensais de R\$100,00 (cem reais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, atualizados anualmente desde a Data de Emissão, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;



(v) remuneração da Instituição Custodiante: será devida, pela prestação de serviços de custódia da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização, parcela flat de implantação no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) e remuneração mensal, no valor de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(vi) remuneração da Securitizadora, (a) pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 1.500,00 (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, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais mensalmente até o resgate total dos CRI. Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) em cada nova data de integralização da Operação, a ser paga em até 2 (dois) dias úteis da respectiva integralização; (b) pela estruturação e emissão dos CRI, será cobrada o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser pago em parcela única, 5 (cinco) dias úteis após a data da integralização; (c) em caso de reestruturação das características da operação, após emissão dos CRI, será devido à Securitizadora remuneração adicional líquida por evento de reestruturação no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (“Fee de Reestruturação”), que inclui a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de documentos da Operação. Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição, alteração ou revolvência do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os covenants operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da operação. O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora; (d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a mesma, tais como



Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas de tributos já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebidas e tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários;

(vii) custos devidos à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora que decorram da abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do Patrimônio Separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos titulares de CRI;

(x) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;

(xi) despesas relativas ao registro da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação e da legislação aplicável;

(xiii) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

(xiv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.



Quaisquer Despesas não mencionadas acima e relacionadas à manutenção da Emissão serão de responsabilidade única e exclusiva da Devedora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 14.1. do Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, que remunera aos CRI objeto desta Emissão, conforme o Termo de Securitização.

A Emissora constituirá, mediante retenção de parte do valor devido à Emissora referente ao Preço de Integralização das Debêntures, na Conta Centralizadora um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas na Cláusula 13.1. do Termo de Securitização, que será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI. O valor inicial do Fundo de Despesas será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizados anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.

Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Devedora, solicitando a sua recomposição. A Devedora se obriga a, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição aqui prevista, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.



OS RECURSOS DO FUNDO DE DESPESAS ESTARÃO ABRANGIDOS PELO REGIME FIDUCIÁRIO INSTITUÍDO PELA SECURITIZADORA E INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI, SENDO CERTO QUE SERÃO APLICADOS PELA SECURITIZADORA, NA QUALIDADE DE TITULAR DA CONTA CENTRALIZADORA, NAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS PERMITIDAS, NÃO SENDO A SECURITIZADORA RESPONSABILIZADA POR QUALQUER GARANTIA MÍNIMA DE RENTABILIDADE. OS RESULTADOS DECORRENTES DESSE INVESTIMENTO INTEGRARÃO AUTOMATICAMENTE O FUNDO DE DESPESAS.

Fluxograma da Operação

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

1. A Devedora emitiu as Debêntures – as quais representam os Direitos Creditórios Imobiliários –, que foram subscritos pela Emissora;
2. A Emissora, por sua vez, vinculou a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI, por meio do Termo de Securitização, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário. A Emissora emitiu os CRI com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários, e os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder da Oferta aos Investidores, em regime de Garantia Firme de colocação para o Valor Total da Emissão;
3. Os Investidores subscreverão e integralizarão os CRI no âmbito da Oferta;
4. A Emissora pagará o Valor Total da Emissão em favor da Devedora; e
5. O pagamento da amortização e Remuneração dos CRI serão realizados diretamente na Conta Centralizadora e vertidos aos Investidores.

Duration

Os CRI terão *duration* equivalente a aproximadamente 3,91 (três inteiros e noventa e um centésimos) anos, calculado em 26 de junho de 2023.

Classificação ANBIMA

Corporativo, Concentrado, Shopping e lojas. Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.



8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores

Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores Qualificados, assim identificados nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.

8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização

A presente Emissão foi autorizada pela ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 5 de maio de 2023, registrada na JUCESP em 26 de maio de 23 sob o nº 215.035/23-9 e publicada no Valor Econômico em 09 de junho de 2023, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

8.4. Regime de Distribuição

Plano de Distribuição

A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder da Oferta conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelo Coordenador Líder da Oferta, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a oferta de distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

As Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por eles acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

O Coordenador Líder da Oferta deve garantir (i) o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais, dos Documentos da Operação, inclusive dos Prospectos para leitura obrigatória; e (ii) que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelo Coordenador Líder da Oferta para tal fim.



Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e deste Prospecto Preliminar nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido) (“Oferta a Mercado”). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM (“SRE”) e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e deste Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

As divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador Líder da Oferta; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder da Oferta, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160 (“Meios de Divulgação”).

A Oferta a Mercado é irrevogável, observado o disposto neste Contrato, exceto nos casos de (i) ocorrência de decretação de falência da Devedora e/ou da Emissora; (ii) perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; e (iii) ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição.

A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, sendo certo que tais condições encontram-se previamente indicadas no Contrato de Distribuição e constarão do Aviso ao Mercado e deste Prospecto Preliminar, e correspondem a um interesse legítimo da Emissora e da Devedora, cujo implemento não depende de atuação direta ou indireta da Emissora e/ou da Devedora ou de pessoas a ela vinculadas.

Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Devedora, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação deste Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

Este Prospecto Preliminar deverá ser disponibilizado nos Meios de Divulgação até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva (conforme abaixo definido).

Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a



Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

Coleta de Intenções de Investimento: A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), sem lotes mínimos ou lotes máximos, para determinar a taxa da Remuneração dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures (“Procedimento de Bookbuilding”).

Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização dos CRI, a definição da Remuneração dos CRI será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária ou de assembleia especial de titulares de CRI.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos Meios de Comunicação aplicáveis em até 1 (um) Dia Útil.

A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, serão atendidas as Ordens de Investimento (conforme abaixo definido) e os Pedidos de Reserva (conforme abaixo definido) dos Investidores Qualificados interessados em subscrever os CRI, que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Taxa Teto dos CRI), até que seja atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que será a taxa fixada para a Remuneração dos CRI aplicável a todos os Investidores (“Procedimento de Precificação”). As Ordens de Investimento ou os Pedidos de Reserva cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados no referido Procedimento de Precificação.

O Procedimento de *Bookbuilding* será presidido por critérios objetivos e será realizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 61 da do artigo 27 da Resolução CVM 160 e dos parágrafos 1º e 2º, e 5º do artigo 27 da Resolução CVM 160, que presidirão a fixação das taxas finais da Remuneração dos CRI, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* serão os descritos a seguir: (i) foi estabelecida a Taxa Teto para a Remuneração dos CRI, a qual será divulgada ao mercado por meio do Aviso ao Mercado, da Lâmina da Oferta e deste Prospecto Preliminar; (ii) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar, nas respectivas Ordens de Investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, determinada taxa mínima para a Remuneração dos CRI que aceitam auferir, desde que tal taxa mínima não seja superior à Taxa Teto dos CRI, sob pena de cancelamento da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva,



conforme o caso; e (iii) para apuração da taxa final da Remuneração dos CRI, será observado o Procedimento de Precificação, descrito acima.

Pedido de Reserva. Após o início da Oferta a Mercado e até a data estipulada neste Prospecto Preliminar, os Investidores Qualificados interessados na subscrição dos CRI deverão enviar solicitação de reserva para subscrição dos CRI (“Pedido de Reserva”) às Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, e, na data de realização do Procedimento de Bookbuilding, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento (“Ordem de Investimento”) ao Coordenador Líder da Oferta, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI e os diferentes níveis de taxas da Remuneração dos CRI, observada a Taxa Teto aplicável.

O recebimento de reservas para subscrição dos CRI objeto da Oferta está devidamente divulgado neste Prospecto Preliminar e na Lâmina da Oferta e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado.

Os Investidores deverão indicar na Ordem de Investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso: (i) taxas mínimas para a Remuneração dos CRI, desde que não sejam superiores à Taxa Teto, como condição para sua aceitação à Oferta, bem como (ii) a quantidade de CRI que desejam subscrever.

Os Investidores deverão declarar-se cientes e de acordo com o Procedimento de Precificação na respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso.

Caso o percentual apurado no Procedimento de Bookbuilding para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI seja inferior à taxa mínima apontada na Ordem de investimento ou no Pedido de Reserva como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a respectiva Ordem de investimento ou o respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, será cancelado pelo Coordenador Líder ou pelo Participante Especial que tenha recebido referida ordem, conforme o caso.

A Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva constituem ato de aceitação, pelos Investidores, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas na Resolução CVM 160.

A Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva deverão: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido); (iii) incluir declaração



assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar deste Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

O Coordenador Líder poderá convidar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva junto aos Investidores Qualificados. Até a data de realização do Procedimento de Bookbuilding, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada ao Coordenador Líder.

As Ordens de Investimento ou os Pedido de Reserva assinados devem ser mantidos pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

Recomenda-se aos Investidores que: (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na Ordem de Investimento e no Pedido de Reserva, em especial 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; e (ii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar a sua Ordem de Investimento ou o seu Pedido de Reserva, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva ou, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

Critério de Rateio: Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Pedidos de Reserva recebidos pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta excedeu a quantidade de CRI inicialmente ofertada, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração de CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram taxas de Remuneração superiores até atingir a taxa de Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as Ordens de Investimento admitidos que indicaram as taxas de Remuneração de CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado no respectivo Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento, conforme o caso, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI.



O resultado do rateio será informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado na Ordem de Investimento, no Pedido de Reserva, ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Regime de Colocação

O Coordenador Líder efetuará a colocação dos CRI sob o regime de Garantia Firme de colocação para o volume total da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição.

A Garantia Firme somente será exercida pelo Coordenador Líder se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente do CRI não subscrito.

A partir do dia subsequente à integralização, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o público investidor em geral nos mercados regulados de valores mobiliários depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

Contratação de Participantes Especiais

O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a celebração de Termos de Adesão.



8.5. Dinâmica de Procedimento de *Bookbuilding*

A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), sem lotes mínimos ou lotes máximos, para determinar as taxas para a remuneração dos CRI e, conseqüentemente, as taxas para a remuneração das Debêntures (“Procedimento de *Bookbuilding*”).

Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização dos CRI, a definição da Remuneração dos CRI será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária ou de assembleia especial de titulares de CRI.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos Meios de Comunicação aplicáveis em até 1 (um) Dia Útil.

A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, serão atendidas as Ordens de Investimento (conforme abaixo definido) e os Pedidos de Reserva (conforme abaixo definido) dos Investidores Qualificados interessados em subscrever os CRI, que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Taxa Teto dos CRI), até que seja atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que será a taxa fixada para a Remuneração dos CRI aplicável a todos os Investidores (“Procedimento de Precificação”). As Ordens de Investimento ou os Pedidos de Reserva cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados no referido Procedimento de Precificação.

O Procedimento de *Bookbuilding* será presidido por critérios objetivos e será realizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 61 da do artigo 27 da Resolução CVM 160 e dos parágrafos 1º e 2º, e 5º do artigo 27 da Resolução CVM 160, que presidirão a fixação das taxas finais da Remuneração dos CRI, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* serão os descritos a seguir: (i) foi estabelecida a Taxa Teto para a Remuneração dos CRI, a qual será divulgada ao mercado por meio do Aviso ao Mercado, da Lâmina da Oferta e deste Prospecto Preliminar; (ii) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar, nas respectivas Ordens de Investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, determinada taxa mínima para a Remuneração dos CRI que aceitam auferir, desde que tal taxa mínima não seja superior à Taxa Teto dos CRI, sob pena de cancelamento da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva,



conforme o caso; e (iii) para apuração da taxa final da Remuneração dos CRI, será observado o Procedimento de Precificação, descrito acima.

8.6. Formador de Mercado

O Coordenador Líder recomendou à Emissora a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas da Devedora, 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 e conforme disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério da Emissora e da Devedora, e tem por finalidade fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário. No âmbito da Oferta, não será contratado formador de mercado.

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização

Não será constituído fundo de liquidez e estabilização no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 01 (um) CRI, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.



9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 3º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRI e os Créditos Imobiliários não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares de CRI.

9.4. Política de investimento

Serão permitidas aplicações realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha.



10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Créditos Imobiliários

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, por meio da emissão de Debêntures que conta com as características descritas nesta seção “**INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS**”, conforme abaixo.

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário.

Na Data da Emissão, o Valor Total da Emissão corresponde ao montante de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

O valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, é de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) tendo em vista que serão emitidas 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão.

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 do Termo de Securitização.

As Debêntures possuem as seguintes características, nos termos da Escritura de Emissão:

Tipo de Contrato

Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrita no item “*Escritura de Emissão de Debêntures*” da seção “Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos” deste Prospecto.

Quantidade de Debêntures

Serão emitidas 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Debêntures.

Remuneração das Debêntures

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) a ser definido



no Procedimento de Bookbuilding, limitado a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

Vencimento das Debêntures

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total ou resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vigência de 1.824 (um mil, oitocentos e vinte e quatro dias) contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de julho de 2028.

Período de Amortização das Debêntures

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em parcelas semestrais consecutivas, devidas sempre no dia nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 27 de julho de 2026 e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização das Debêntures, de acordo com as datas indicadas na 2ª (segunda) coluna da tabela constante no Anexo I a Escritura de Emissão e percentuais previstos na 3ª (terceira) coluna da tabela constante no Anexo I a Escritura de Emissão.

O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = (VNe \times Tai)$$

Onde:

AM_i: valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: conforme definido acima;

Tai = i-ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, conforme o cronograma de pagamentos constante no Anexo I à presente Escritura de Emissão;

Finalidade dos Créditos

Os Créditos Imobiliários serão utilizados conforme Destinação dos Recursos das Debêntures.



Garantias

As Debêntures não contarão com quaisquer garantias, sejam reais ou fidejussórias.

Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).

Local e Forma de Pagamento

Os pagamentos devidos pela Devedora, em favor da Emissora em decorrência das Debêntures serão efetuados mediante depósito na Conta Centralizadora.

Procedimentos de Verificação do Lastro

O Agente Fiduciário verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários lastro na medida em que a Escritura de Emissão de Debêntures e os atos societários de aprovação da emissão forem registrados junto aos respectivos órgãos competentes. Adicionalmente, verificou a existência da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o recebimento da via digital da Escritura de Emissão de Debêntures, que contou com o assessor legal independente contratado especialmente para fim de elaboração da minuta e verificação dos requisitos legais de emissão da Escritura de Emissão de Debêntures.

Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 24.995.767,66 (vinte e quatro milhões, novecentos e noventa e cinco mil, setecentos e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos).



10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão

A Devedora emitiu as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais foram subscritas pela Emissora, tornando-se, portanto, titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.

A Emissora, em razão da aquisição das Debêntures vinculou em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão, em série única, da Emissora os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Para fins de critério de elegibilidade das Debêntures, a Emissora realiza uma análise de documentos para conhecimento da situação comercial, econômica e financeira daqueles que podem vir a se relacionar com ela no futuro. A aprovação de crédito da Devedora ocorreu com base em três parâmetros: **(i)** análise quantitativa; **(ii)** análise qualitativa; e **(iii)** análise de garantias, examinados sob o critério da discricionariedade de sua administração.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, na Data de Vencimento das Debêntures ou na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, conforme o caso. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger



direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento das Debêntures e dos CRI aos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na respectiva Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pelo Fundo de Despesa e/ou pela Devedora.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

Os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta.

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 6% (seis por cento) dos CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Ainda, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto Preliminar.

Adicionalmente, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram 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, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, 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.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou verificação de um ou mais eventos de vencimento antecipado, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de



Securitização, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do Coordenador Líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e o Coordenador Líder tenham a respeito, ainda que parciais

O presente item não é aplicável.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Haverá possibilidade de pré-pagamento dos CRI, nos termos previstos nos subitens do item 10.9 abaixo.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

A Emissora comunicará aos Titulares de CRI, ao Agente Fiduciário, ao Custodiante, ao Escriturador e à B3 sobre o Resgate Antecipado dos CRI mediante publicação de comunicado no website da Securitizadora e por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, com relação ao respectivo pagamento.

O pagamento do Resgate Antecipado dos CRI deverá ser realizado por meio de procedimento adotado pela B3 para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

Amortização Programada dos CRI:

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI) e/ou de resgate antecipado das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcelas semestrais consecutivas, devidas sempre em 2 (dois) Dias Úteis subsequentes à Data de Amortização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), ou Dia Útil imediatamente subsequente caso o referido dia não seja Dia Útil, dos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 29 de julho de 2026 e as demais



parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização dos CRI, nos termos do Anexo I ao Termo de Securitização.

O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AMi = (VNe \times Tai)$$

Onde:

AMi: valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: conforme definido acima;

Tai = i-ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, conforme o cronograma de pagamentos constante no Anexo I à Escritura de Emissão

Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI:

O presente item não é aplicável.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:

Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado das Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.5.1 do Termo de Securitização (“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”). A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) dias úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

A Emissora deverá, obrigatoriamente, realizar o resgate antecipado dos CRI, caso a Devedora realize Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a qualquer momento a partir da data de emissão das Debêntures (inclusive). Conforme disposto na Escritura de Emissão, por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Devedora será equivalente (a) ao valor nominal unitário das Debêntures (ou o saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso) a serem resgatadas, acrescido (b) da remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a primeira data de integralização das Debêntures, ou a data do pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, incidente sobre o valor nominal unitário das Debêntures (ou o saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso), mais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das



Debêntures e (c) de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e a Data de Vencimento das Debêntures (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI.

Os CRI resgatados serão cancelados pela Emissora.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI:

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (e, conseqüentemente, dos CRI), com o conseqüente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos titulares de CRI (“Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures”).

A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação individual enviada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo resgate antecipado das Debêntures (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”), sendo que na referida comunicação deverá constar: (a) que a Oferta de Resgate Antecipado será relativa à totalidade das Debêntures; (b) o percentual mínimo de Debêntures que deverá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para que o resgate antecipado seja efetivado, sendo certo que tal percentual será verificado com base na manifestação dos titulares de CRI que aderirem à correspondente Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (“Percentual Mínimo da Oferta de Resgate Antecipado”); (c) o valor do prêmio de resgate, caso existente; (d) a forma e prazo para manifestação, à Devedora, pela Emissora quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total, sendo certo que a Emissora deverá manifestar a sua adesão em conformidade com a adesão dos Titulares de CRI à correspondente Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (e) a data do efetivo resgate antecipado das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; e (f) as demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Emissora.

O valor a ser pago à Emissora por ocasião do resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será equivalente (a) ao valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário das Debêntures a serem resgatadas,



conforme o caso, acrescido da remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e (b) se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado (“Valor da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo”).

Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures coincida com uma data de amortização e/ou data de pagamento da remuneração das Debêntures, o prêmio previsto no item (b) da Cláusula 6.3.2 do Termo de Securitização, se houver, deverá ser calculado sobre o saldo do valor nominal unitário das Debêntures após o referido pagamento.

A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

Recebida a Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”), sendo que a Emissora deverá comunicar os Titulares dos CRI acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI informando, ao menos, os itens descritos na Cláusula 6.3.1 do Termo de Securitização, bem como a forma e o prazo para manifestação, pelos Titulares dos CRI, quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, observado que o silêncio de qualquer Titular de CRI quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não será considerado uma adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Os CRI cujos titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão ser resgatadas pela Emissora, pelo Valor da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, ainda que não haja a adesão da totalidade dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, desde que tal adesão tenha se dado em quantidade superior ao Percentual Mínimo da Oferta de Resgate Antecipado estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado. Caso a adesão dos titulares de CRI tenha sido inferior ao Percentual Mínimo da Oferta de Resgate Antecipado estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, por consequência, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão automaticamente canceladas.

Os CRI resgatados no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão cancelados pela Emissora.



Vencimento Antecipado das Debêntures e resgate antecipado dos CRI:

Na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão de Debêntures e será exigido o pagamento, pela Devedora, no prazo abaixo, do saldo do valor nominal unitário 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 do pagamento dos encargos moratórios das Debêntures, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

Vencimento Antecipado Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures (e, conseqüentemente, dos CRI) tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"). Neste caso, a Emissora, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- (i) ocorrência de (a) liquidação, dissolução, extinção e/ou qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora, por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); (b) decretação de falência da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes; (c) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes; (d) pedido de falência da Devedora /ou de suas Controladas Relevantes, formulado por terceiros; ou (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora /ou de suas Controladas Relevantes, independentemente do deferimento do respectivo pedido. Para fins da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização serão consideradas "Controladas Relevantes" aquelas que representem ao menos 5% (cinco por cento) do EBITDA Ajustado (conforme definido abaixo) da Devedora, de acordo com as últimas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora;
- (ii) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionadas às Debêntures, nas respectivas datas de vencimento previstas na Escritura de Emissão;
- (iii) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;



- (iv) utilização dos recursos captados com a Emissão para propósito distinto daquele estabelecido na Escritura de Emissão;
- (v) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigações, local ou internacional, assumidas pela Devedora, ainda que na qualidade de garantidora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;
- (vi) se ocorrer qualquer operação ou conjunto de operações de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou outra forma de reorganização societária, com ou sem a troca de controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), envolvendo a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes (“Reorganização Societária”), exceto: (a) qualquer Reorganização Societária realizada entre a Devedora e suas controladas ou entre controladas da Devedora; ou (b) se a quantidade de ações ordinárias de emissão da Devedora ou das Controladas Relevantes envolvidas na Reorganização Societária representar até 10% (dez por cento) do volume total de ações ordinárias de emissão da Devedora ou das Controladas Relevantes; ou (c) se previamente autorizado pela Emissora;
- (vii) alteração ou transferência do controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes, exceto: (a) por qualquer Reorganização Societária realizada entre a Devedora e suas controladas ou entre controladas da Devedora; ou (b) se previamente autorizado pela Emissora;
- (viii) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto na Cláusula 3.1 da Escritura de Emissão, que altere substancialmente a atividade principal desenvolvida pela Devedora, exceto se previamente autorizado pela Emissora;
- (ix) decretação de sentença judicial e/ou administrativa de invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão;
- (x) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão, sem a prévia anuência, por escrito, da Emissora;
- (xi) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”);



(xii) distribuição, pela Devedora, de dividendos acima do mínimo obrigatório sempre que a Devedora estiver em descumprimento com qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão, conforme previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) redução do capital social da Devedora sem observância do disposto no §3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações com finalidade diversa da absorção de prejuízos acumulados;

(xiv) não obtenção, não renovação, intervenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás e/ou licenças, inclusive as ambientais, caso aplicáveis, necessárias ao regular exercício das atividades da Devedora, exceto nos casos em que tais autorizações, alvarás e/ou licenças que comprovadamente estejam no devido processo legal de renovação ou obtenção;

(xv) violação pela Devedora, suas controladas, controladoras, administradores e funcionários, eventuais subcontratados, seus conselheiros e diretores, agindo em nome e benefício da Devedora, de suas controladas e/ou de suas controladoras, e/ou investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial instaurado contra tais pessoas envolvendo qualquer lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, as Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act de 2010, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Devedora mas sem limitação, o previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 (“Decreto 11.129”), na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, na U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e no UK Bribery Act, conforme aplicável (em conjunto, “Leis Anticorrupção”);

(xvi) violação pela Devedora, suas controladas, controladoras, administradores, funcionários, eventuais subcontratados, seus conselheiros e



diretores, agindo em nome e benefício da Devedora, de suas controladas e/ou de suas controladoras, e/ou investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial instaurado contra tais pessoas envolvendo qualquer lei ou regulamento demais normas ambientais aplicáveis à condução de seus negócios e à execução das suas atividades, incluindo, mas não se limitando, à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, bem como as trabalhistas em vigor, conforme aplicável à Devedora, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, e/ou de silvícolas e quanto a práticas discriminatórias e as disposições das normas legais e regulamentares que regem tal política ou legislação, bem como normas correlatas, emanadas nas esferas Federal, Estadual e/ou Municipal, assim como crimes contra os direitos de indígenas nativos, em especial, mas sem se limitar, o direito de ocupação de terras indígenas (“Legislação Socioambiental”);

(xvii) revelarem-se falsas quaisquer das declarações prestadas pela Devedora, na Escritura de Emissão e/ou nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável;

(xviii) caso a Devedora deixe de ter o registro de companhia aberta categoria “A” perante a CVM;

(xix) comprovação de que a Escritura de Emissão foi revogada, rescindida, ou, ainda, tornou-se nula ou ineficaz ou deixou de estar em pleno efeito e vigor; e

(xx) a destinação dos recursos decorrentes da emissão de Debêntures de forma diversa da prevista na Cláusula 4.1 da Escritura de Emissão.

Vencimento Antecipado Não Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com “Evento de Vencimento Antecipado Automático”, os “Eventos de Vencimento Antecipado”) observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures:

(i) inadimplemento, pela Devedora ou por qualquer controlada, (a) de qualquer dívida ou obrigação assumida no mercado financeiro ou de capitais, em



valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); ou (b) das demais obrigações e dívidas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior à R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), valores estes a serem corrigidos anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, em qualquer hipótese, conforme aplicável, desde que não sanado no prazo de cura estabelecido em cada um dos referidos contratos;

(ii) descumprimento, pela Devedora e/ou qualquer Controlada Relevante, de qualquer decisão judicial e/ou administrativa e/ou arbitral exequível, em qualquer hipótese, de natureza pecuniária, contra a Devedora e/ou qualquer Controlada Relevante, cujo valor individual ou global seja superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, valor este a ser corrigido anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão;

(iii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer parte relacionada à Devedora, da Escritura de Emissão e/ou qualquer contrato a ela relacionado;

(iv) protesto de títulos contra a Devedora, cujo valor individual ou global seja igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, valor este a ser corrigido anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, desde que não devidamente sustado ou cancelado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva ocorrência;

(v) falta de cumprimento pela Devedora, por qualquer de suas controladas, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão;

(vi) se quaisquer declarações feitas pela Devedora na Escritura de Emissão provarem-se inverídicas, incorretas, imprecisas, inconsistentes, desatualizadas ou que induzam o investidor a erro na data em que foram prestadas;

(vii) (i) constituição de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus sobre quaisquer dos bens ou direitos da Devedora ou outorga de garantia fidejussória pela Devedora, ainda que sob condição suspensiva; e/ou (ii) venda, cessão, locação ou qualquer forma de alienação de bens e ativos, inclusive de participações societárias, pela Devedora; e/ou (iii) se a Devedora sofrer arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, da totalidade ou de parte substancial dos seus ativos, em qualquer dos casos, em valor individual ou agregado, igual ou superior, 10% (dez por cento) do ativo total consolidado da Devedora;



(viii) não manutenção, pela Devedora, do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (“ICSD”) superior ou igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos) vezes até a Data de Vencimento, que será acompanhado trimestralmente pela Securitizadora no 90º (nonagésimo) dia após o encerramento do exercício social em relação às Demonstrações Financeiras e no 45º (quadragésimo-quinto) após o encerramento do trimestre social, com base nas informações referentes aos exercícios e trimestres sociais encerrados em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano encaminhadas pela Devedora, acompanhado da memória de cálculo compreendendo as rubricas necessárias para a obtenção do ICSD, sendo a primeira apuração com base no trimestre social encerrado em 30 de junho de 2023. Para os fins deste item entende-se por:

“ICSD” significa a divisão do EBITDA Ajustado (conforme definido abaixo) pelo Serviço da Dívida; e

“Serviço da Dívida” significa as despesas financeiras relativas aos 12 (doze) últimos meses calculadas pelo regime de competência, em bases consolidadas pela Devedora, ou seja, (a) juros relativos a dívidas bancárias (líquida de receitas de aplicações financeiras), (b) parcela com impacto no caixa da variação monetária e cambial sobre juros das modalidades de dívida, (c) juros pagos às Debêntures e demais títulos e valores mobiliários emitidos nos mercados financeiro e de capitais, internacional e nacional (líquidas de receitas de aplicações em títulos e valores mobiliários ou em títulos públicos e privados de qualquer natureza), (d) despesas financeiras com impacto de caixa relativas a mútuos com partes relacionadas listados no passivo (líquidas de receitas financeiras com impacto no caixa recebidas relativamente a mútuos com partes relacionadas listadas no ativo), bem como (e) o valor efetivamente desembolsado referente a passivos de operações de derivativos de proteção de dívidas (líquido dos valores efetivamente recebidos referentes a ativos de operações com derivativos de proteção de dívidas);

(ix) não manutenção, pela Devedora, do índice financeiro descrito a seguir, que será acompanhado trimestralmente pela Securitizadora no 90º (nonagésimo) dia após o encerramento do exercício social em relação às Demonstrações Financeiras e no 45º (quadragésimo-quinto) após o encerramento do trimestre social, com base nas informações referentes aos exercícios e trimestres sociais encerrados em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano encaminhadas pela Devedora, acompanhado da memória de cálculo compreendendo as rubricas necessárias para a obtenção do referido índice, sendo a primeira apuração com base no exercício social encerrado em 30 de junho de 2023 (em conjunto com o item (viii) acima, os “Índices Financeiros”):



Relação Dívida Financeira Líquida Ajustada/EBITDA Ajustado, conforme metodologia de cálculo a seguir discriminada, não superior 2,5 (duas inteiras e cinco décimos) vezes, levando em consideração, para cálculo do EBITDA Ajustado, o desempenho acumulado nos últimos 12 meses da data do encerramento dos demonstrativos, a ser aferido com base nos balanços consolidados em março, junho, setembro e dezembro de cada exercício.

Para os fins deste item entende-se por:

“Dívida Financeira Líquida Ajustada” a somatória dos valores correspondentes a (i) empréstimos bancários de curto prazo; (ii) debêntures no curto prazo; (iii) empréstimos bancários de longo prazo; (iv) debêntures no longo prazo; (v) empréstimos de longo prazo; (vi) operações de leasing bancário de curto prazo; (vii) operações de leasing bancário de longo prazo; (viii) contas a pagar, ou a receber, com operações de derivativos, se houver menos disponibilidades, caixa/aplicações financeiras e títulos de valores mobiliários; e, ainda, (ix) todos os mútuos, ativos e passivos, realizados entre empresas do grupo, coligadas ou não;

“EBITDA Ajustado”, na forma prevista na Resolução da CVM nº 156, de 23 de junho de 2022; e

“Dívida Financeira Líquida/EBITDA Ajustado” a divisão da Dívida Financeira Líquida Ajustada pelo EBITDA Ajustado;

A Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão da Emissora sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 6.4.2 do Termo de Securitização será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

As deliberações relativas à não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático serão tomadas por Titulares de CRI em circulação representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação em primeira ou segunda convocação, observado que (x) caso Titulares de 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 Especial de Titulares de CRI, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos acima deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário,



no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência.

O descumprimento do dever de informar, pela Devedora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora resgatará a totalidade dos CRI, com o seu conseqüente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que a Devedora receber carta encaminhada pela Emissora informado sobre o vencimento antecipado das Debêntures; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for declarado pela Emissora o vencimento antecipado, conforme deliberação dos titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

Os valores mencionados acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, anualmente, desde a Primeira Data de Integralização.

OS ÍNDICES FINANCEIROS DEVERÃO SER CALCULADOS PELA DEVEDORA COM BASE NAS NORMAS CONTÁBEIS VIGENTES À ÉPOCA DA ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA E DEVERÁ SER ENVIADA À EMISSORA A RESPECTIVA MEMÓRIA DE CÁLCULO DOS ÍNDICES FINANCEIROS COM TODAS AS RUBRICAS NECESSÁRIAS QUE DEMONSTRE A APURAÇÃO DOS REFERIDOS ÍNDICES, ACOMPANHADA DE TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS A SUA VERIFICAÇÃO. DESSE MODO, A DEVEDORA DESDE JÁ SE COMPROMETEU, DURANTE TODA A VIGÊNCIA DAS DEBÊNTURES, A APRESENTAR À EMISSORA TODAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS NECESSÁRIAS PARA QUE ESTA POSSA VERIFICAR OS ÍNDICES FINANCEIROS COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS DERIVADAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA QUE, POR SUA VEZ, SERÃO AUDITADAS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA À ÉPOCA, DEVIDAMENTE REGISTRADOS NA CVM. A DEVEDORA AUXILIARÁ A EMISSORA NO ENTENDIMENTO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS A ELA FORNECIDAS PARA QUE A EMISSORA POSSA ACOMPANHAR OS ÍNDICES FINANCEIROS.



10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do Termo de Securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço

Procedimentos de Verificação do Lastro

O Agente Fiduciário verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários lastro na medida em que a Escritura de Emissão de Debêntures e os atos societários de aprovação da emissão forem registrados junto aos respectivos órgãos competentes. Adicionalmente, verificou a existência da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o recebimento da via digital da Escritura de Emissão de Debêntures, que contou com o assessor legal independente contratado especialmente para fim de elaboração da minuta e verificação dos requisitos legais de emissão da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme LO.

A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, da Destinação dos Recursos, até (i) a data de vencimento original dos CRI, ou (ii) até a comprovação integral da utilização dos recursos, o que ocorrer primeiro, por meio da entrega ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, do Relatório de Verificação Futura acompanhado da cópia das notas fiscais ou demais documentos comprobatórios, na seguinte periodicidade: (a) semestralmente, nas Datas de Verificação, exclusivamente por meio do envio de relatório na forma do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures referente à utilização dos recursos realizados no semestre imediatamente anterior até que seja comprovada a efetiva alocação total dos valores efetivamente recebidos pela Emissora com a Emissão, a qual deve ocorrer necessária e impreterivelmente até a data de vencimento original dos CRI; e (b) sempre que solicitado por escrito por autoridades competentes, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento a normas regulatórias e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em: (1) até 10 (dez) dias contados do recebimento da solicitação, cópia das notas fiscais ou demais documentos comprobatórios que julgar necessário para comprovação da utilização dos recursos objeto do relatório descrito no item “a” acima; ou (2) prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma, em qualquer caso, o que for menor.

Mediante o recebimento das informações elencadas acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos acima.



Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo II-A da Escritura de Emissão de Debêntures, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 24.995.767,66 (vinte e quatro milhões, novecentos e noventa e cinco mil, setecentos e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos).

O Custodiante será responsável pela guarda de vias físicas originais dos Documentos Comprobatórios do Lastro que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, em observância ao artigo 29 da Resolução CVM 31. Deste modo, a verificação do lastro dos CRI será realizada pelo Custodiante, de forma individualizada e integral, no momento em que as vias físicas originais dos Documentos Comprobatórios do Lastro lhe forem apresentadas.

Tendo em vista o disposto acima, exceto em caso de solicitação expressa por Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, o Custodiante estará dispensado de realizar verificações posteriores do lastro durante a vigência dos CRI.

O Escriturador foi contratado, por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Escrituração, para prestar, no âmbito da Emissão, os serviços de escrituração dos CRI, que serão mantidos sob o sistema escritural, sem emissão de certificados, consistente na manutenção da totalidade dos CRI emitidos pela Emissora, incluindo a abertura e manutenção em sistemas informatizados de livros de registro, o registro: **(i)** das informações relativas à titularidade dos CRI; **(ii)** dos direitos reais de fruição ou de garantia e de outros gravames incidentes sobre os CRI; **(iii)** das movimentações dos CRI, não se limitando aos procedimentos necessários, quando for o caso, do regime de depósito centralizado; e **(iv)** do tratamento de eventos incidentes, conforme o Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Escrituração, a legislação vigente e posteriores alterações.

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. A verificação do cumprimento da destinação dos recursos e da cobrança do pagamento das Debêntures serão realizados pelo Agente Fiduciário, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.



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 entender cabível.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

A Securitizadora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos Créditos Imobiliários.



11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à Securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.

Este item não é aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à Securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de *warrants* e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, as informações referentes à Devedora estão descritas na seção 12, abaixo.



12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que há, como lastro, uma dívida emitida pela Devedora por meio da Escritura de Emissão.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da Securitizadora ou do Patrimônio Separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao Regime Fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

Devedora: Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos	
Data de Constituição	23 de janeiro de 1920
Forma de Constituição (Tipo Societário)	Sociedade anônima de capital aberto
País de Constituição	Brasil
Sede	Avenida Industrial Belgraff, nº 865, Bairro Industrial, CEP 92.990-000, Eldorado do Sul - RS.
Prazo de Duração	Indeterminado

A Devedora tem como objeto social (i) drogaria, que funcionará em todos os estabelecimentos da empresa, destinada ao comércio varejista de drogas, medicamentos, insumos farmacêuticos e correlatos, em suas embalagens originais, e que funcionará em dependências separadas por balcões ou divisórias das demais seções de produtos que se enquadram no conceito legal de “drogaria”; (ii) farmácia, que além dos objetivos constantes do estatuto, no que se enquadra, efetuará a manipulação de drogas; (iii) drogaria agro-veterinária, destinada ao comércio varejista de produtos agro-veterinários, implementos agrícolas, fungicidas, herbicidas, fertilizantes, adubos simples e compostos, sarnecidas e demais produtos químicos, minerais e orgânicos, utilizados na agricultura, na avicultura e congêneres; (iv) seção de loja de conveniência e “drugstore”, que funcionará em todos os estabelecimentos da empresa, em dependências separadas por balcões ou divisórias, destinadas ao comércio, mediante auto-serviço ou não, de diversas mercadorias, com ênfase para aquelas de primeira necessidade dentre as quais alimentos em geral, chocolates, refrigerantes, bebidas isotônicas, água mineral, sorvetes, alimentos congelados, alimentos e cereais infantis, sopas, balas, produtos de higiene e limpeza, perfumarias tais como pilhas, filmes, fitas cassete e de vídeo para gravação, artigos de habitação, aparelhos elétricos de uso doméstico, óculos, brinquedos, livros



educativos e jornais; (v) comércio atacadista, que funcionará com a distribuição de produtos de seu comércio em filiais atacadistas da sociedade; (vi) importação e exportação de artigos de sua atividade comercial; (vii) prestação de serviços, tais como: reprodução de documentos em cópias fotostáticas, revelação de fotografias em laboratório especialmente instalado nos estabelecimentos, em locais adequados e separados para máquinas de foto acabamento, vendas de fichas ou cartões para telefones públicos, aplicação de injeções, bem como locação e sublocação de aeronaves por ato do Conselho de Administração; (viii) prestação de serviços de interesse comunitário, tais como recebimentos de contas, mediante convênios, de água e esgotos, de energia elétrica, de telefone, tributos e contribuições; (ix) participação no capital de outras sociedades, por ato do Conselho de Administração; (x) clínica de vacinação, prestação de serviços de vacinação e imunização humana; (xi) cabeleireiros, manicure e pedicure; (xii) consultórios farmacêuticos; (xiii) geração de energia elétrica para uso próprio; (xiv) aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador; (xv) envasamento e empacotamento sob contrato; e (xvi) comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; e (xvii) intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral (exceto imobiliário).

Tendo em vista que o lastro dos CRI é representado integralmente pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, o nível de concentração dos Créditos Imobiliários é de 100% (cem por cento) em relação à Devedora.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social:

As demonstrações financeiras da Devedora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, bem como as informações contábeis, bem como as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), relativas aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021 estão incorporadas por referência a este Prospecto.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado:



Capitalização da Devedora

A capitalização total da Devedora, composta por financiamentos e empréstimos circulante e não circulante e patrimônio líquido em 31 de março de 2023 está apresentada na tabela abaixo e indica (i) a posição naquela data na coluna “Histórico”; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante líquido de R\$ 243.695.641,10 (duzentos e quarenta e três milhões, seiscentos e noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta e um reais), após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas no item “14,2” deste Prospecto na coluna “Ajustado”, considerando o valor base da oferta nos termos presentes deste Prospecto. As informações abaixo referentes à coluna “Histórico”, foram extraídas das informações financeiras da Devedora relativas ao período encerrado em 31 de março de 2023, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e devem ser lidas em conjunto com as mesmas.

	Em 31 de março de 2023	
	Histórico	Ajustado ⁽²⁾
	(Em milhares de R\$)	
Financiamentos e Empréstimos Circulante	302.337	126.826
Financiamentos e Empréstimos Não Circulante	116.429	366.429
Patrimônio Líquido	1.126.826	1.126.826
Capitalização Total ⁽¹⁾	1.545.592	1.620.081

⁽¹⁾ A Capitalização Total é a soma dos Financiamentos e Empréstimos Circulante e dos Financiamentos e Empréstimos Não Circulante e patrimônio líquido da Devedora. Ressalta-se que outras sociedades poderão utilizar definições diversas de capitalização total.

⁽²⁾ Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos estimados da Oferta, considerando os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R\$ 243.695.641,10 (duzentos e quarenta e três milhões, seiscentos e noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta e um reais).

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras auditadas individuais da Devedora em conjunto com as respectivas notas explicativas, anexadas a este Prospecto.

Os recursos líquidos que a Devedora espera captar com Oferta (no montante de R\$ 243.695.641,10 (duzentos e quarenta e três milhões, seiscentos e noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta e um reais)) após a dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item “14.2” deste Prospecto) apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, impactos (i) nos índices de liquidez; (ii) nos



índices de atividade; (iii) nos índices de endividamento; e (iv) nos índices de lucratividade da Devedora, conforme demonstrados nas tabelas abaixo.

Índices Financeiros

As tabelas abaixo apresentam, (i) na coluna “Índice Histórico”, os índices referidos calculados com base nas informações financeiras da Devedora relativas ao período encerrado em 31 de março de 2023; e (iii) na coluna “Índice Ajustado”, os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na Oferta:

	Em 31 de Março de 2023	
	Índice Histórico	Índice Ajustado
Dívida Bruta (R\$ Milhões)	418,8	493,8
Caixa e Equivalentes (R\$ Milhões)	257,6	327,6
Dívida Líquida (R\$ Milhões)	161,2	166,2
EBITDA (R\$ Milhões)	213,2	213,2
Dívida Líquida/EBITDA	0,8	0,8

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do Formulário de Referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios:

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, uma vez a Devedora é companhia aberta, a apresentação de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto.



13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste Prospecto, além (a) do relacionamento decorrente da Oferta, (b) do relacionamento decorrente da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder, e (c) da atuação como instituição intermediária líder, como coordenador ou participante especial em outras emissões da Emissora, o Coordenador Líder não mantém relações comerciais com a Emissora, apenas com uma empresa do grupo do qual a Emissora faz parte, Jaguar Growth Investimentos do Brasil LT (Cash Management e operações de Câmbio de valor não relevante com uma média de R\$1.500,00 em 2023).

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Emissora.

Além disso, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

Não existem situações de conflito de interesse na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Na data deste Prospecto Definitivo, além das relações decorrentes da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem relacionamento comercial com a Devedora. Nesse contexto, o Santander presta serviços de Cash Management, Câmbio e Investimentos.

Além disso, a Devedora também possui:

- Operação de 4131 no montante de R\$ 100.000.000,00 na data de 02/06/2023, com vencimento em 31/07/2023 e taxa final de CDI + 1,60% a.a.
- Operação de 4131 no montante de R\$ 75.000.000,00 na data de 02/06/2023, com vencimento em 20/06/2023 e taxa final de CDI + 1,60% a.a.

Nos últimos 12 meses foram realizadas:

- Compromissadas no volume médio de R\$ 15.000.000,00 por mês.
- Operações de Câmbio Pronto para pagamento de Importações com volume médio de USD 1.000.000,00 por mês.



As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e o Custodiante/Escriturador

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder não possui relacionamento relevante com o Custodiante.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Custodiante.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder não possui relacionamento relevante com o Agente de Liquidante.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidante.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente de Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.



Entre a Emissora e a Devedora

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados à presente Oferta, à oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, da 155ª emissão de CRI da Emissora, a qual é lastreada em debêntures de emissão da Devedora, a Emissora não mantém com a Devedora qualquer relacionamento comercial. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e a Devedora. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre a Emissora e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário, outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Emissora e o Custodiante/Escriturador

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Custodiante/Escriturador outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Custodiante/Escriturador participa como custodiante/escriturador e outros tipos de prestador de serviços em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante/Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Emissora e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente de Liquidação outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente de Liquidação participa como agente de liquidação e outros tipos de prestador de serviços em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação da



Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente de Liquidação. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Devedora e o Agente Fiduciário

Exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela Devedora em que o Agente Fiduciário figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Agente Fiduciário qualquer relacionamento comercial. No mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Agente Fiduciário. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Devedora e o Custodiante/Escriturador

Exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela Devedora em que o Custodiante/Escriturador figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Custodiante/Escriturador qualquer relacionamento comercial. No mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Custodiante/Escriturador. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Devedora e o Agente de Liquidação

Exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela devedora em que o Agente de Liquidação figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Agente de Liquidação qualquer relacionamento comercial. No mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Agente de Liquidação. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.



14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do Contrato de Distribuição

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição estará condicionado ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), até a primeira Data de Integralização, ou, se houver, a data expressamente indicada em cada evento abaixo, sem as quais o Contrato de Distribuição não gerará quaisquer obrigações para os Coordenadores e a Garantia Firme deixará de existir (“Condições Precedentes”):

- (i) manutenção de toda a estrutura de contratos, licenças, alvarás e demais acordos existentes e relevantes ao exercício das atividades da Devedora e de suas controladas;
- (ii) obtenção, pela Devedora e pela Emissora, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias, inclusive com relação às aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou contratuais (incluindo, sem limitação, de eventuais financiadores ou credores) que sejam consideradas necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos na Escritura de Emissão das Debêntures, no Termo de Securitização dos CRI no Contrato de Distribuição;
- (iii) conclusão do processo de *due diligence* legal e financeira da Devedora de forma satisfatória ao Coordenador Líder e seus assessores legais;
- (iv) realização de procedimentos de *bring down due diligence call* (i) na data anterior ao *roadshow*; (ii) na data anterior ao Procedimento de *Bookbuilding*; e (iii) na data anterior à liquidação da Oferta;
- (v) negociação, preparação, aprovação e formalização (incluindo o registro perante a junta comercial competente, conforme aplicável), de forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder e aos assessores legais, de toda documentação legal necessária à realização da Emissão, incluindo, mas não se limitando aos Documentos da Operação;
- (vi) aceitação, por parte do Coordenador Líder, e contratação e remuneração, pela Devedora, dos prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta;



- (vii) outorga, ao Coordenador Líder, de liberdade para divulgar a Oferta com a logomarca da Devedora e da Emissora, por qualquer meio, nos limites da legislação e regulamentação em vigor;
- (viii) fornecimento pela Devedora e pela Emissora ao Coordenador Líder e aos assessores legais, em tempo hábil, de todas as informações suficientes, verdadeiras, completas, precisas, consistentes e atuais, para atender aos requisitos da Oferta. Qualquer alteração ou incorreção verificada pelo Coordenador Líder nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, que deverá decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade da Oferta;
- (ix) recebimento de parecer legal de cada um dos assessores legais contratados no âmbito da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, no prazo de até 1 (um) Dia Útil anterior à data de liquidação dos CRI, com a finalidade de (i) atender ao dever de diligência exigida pela regulamentação em vigor e (ii) atestar a validade, legalidade e exequibilidade dos documentos da Oferta, bem como confirmar poderes;
- (x) obtenção do registro da Oferta junto à CVM para distribuição pública primária dos CRI, bem como o registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3, devendo a Devedora e a Emissora entregar, em tempo hábil, todos os documentos e informações requeridas pela B3 e/ou pela CVM;
- (xi) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Devedora e pela Emissora, atestando que, na data de início da distribuição da Oferta, todas as informações prestadas aos investidores, bem como as declarações feitas pela Devedora e pela Emissora, e constantes nos documentos da Oferta sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para tomada de decisão dos potenciais investidores;
- (xii) aprovações pelas áreas internas do Coordenador Líder, responsáveis pela análise e aprovação da Oferta, tais como, mas não limitadas a crédito, jurídico, socioambiental e *compliance*;
- (xiii) recolhimento, pela Devedora, conforme o caso, de quaisquer taxas, tributos, tarifas e emolumentos incidentes em razão da Oferta, inclusive, mas não se limitando, para fins de registro da Oferta na B3, na CVM e na ANBIMA, conforme o caso;



- (xiv) obtenção do registro da Aprovação Societária da Devedora e da Aprovação Societária da Emissora nas juntas comerciais competentes e das respectivas publicações nos jornais de publicação, bem como do registro da Escritura de Emissão das Debêntures perante a JUCISRS;
- (xv) encaminhamento de comprovante de pagamento da Taxa de Fiscalização da CVM;
- (xvi) declaração que o registro da Emissora perante a CVM está atualizado;
- (xvii) ausência de descumprimento das obrigações da Emissora e da Devedora constantes das normas da CVM e da ANBIMA aplicáveis à Emissora, à Devedora e à Oferta, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160;
- (xviii) inexistência de violação ou de processos judiciais ou administrativos referentes à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, as Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act de 2010*, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Devedora (em conjunto “Leis Anticorrupção”), pela Devedora, suas controladoras, controladas, administradores, funcionários e eventuais subcontratados, seus conselheiros e diretores, agindo em nome e benefício da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas;
- (xix) inexistência de violação de qualquer lei ou regulamento ou demais normas ambientais aplicáveis à condução de seus negócios e à execução das suas atividades, incluindo, mas não se limitando, à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, bem como as trabalhistas em vigor, conforme aplicável à Devedora, relativa à saúde e



segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Oferta, e a inexistência de infração aos direitos de silvícolas e quanto a práticas discriminatórias e as disposições das normais legais e regulamentares que regem tal política ou legislação, bem como normas correlatas, emanadas nas esferas Federal, Estadual e/ou Municipal, assim como crimes contra os direitos de indígenas nativos, em especial, mas sem se limitar, o direito de ocupação de terras indígenas (“Legislação Socioambiental”), pela Devedora, suas controladas, controladoras, administradores, funcionários, eventuais subcontratados, seus conselheiros e diretores, agindo em nome e benefício da Devedora, de suas controladas e/ou de suas controladoras, e inexistência de procedimento administrativo ou judicial ou, no melhor conhecimento da Devedora, inexistência de investigação ou inquérito, instaurado contra tais pessoas referentes à violação da Legislação Socioambiental;

- (xx) assunção, pela Devedora, da obrigação de proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, 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;
- (xxi) ausência de qualquer mudança relevante adversa (i) no mercado financeiro local e internacional que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou torne, inviável, ou desaconselhável o cumprimento das obrigações das Partes aqui previstas com relação à Oferta, e/ou (ii) que possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);
- (xxii) assunção formal, pela Devedora e pela Emissora, conforme aplicável, das obrigações de (i) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício, e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; (ii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM; (iii) até a data de integralização dos CRI, disponibilizar na sua página de rede mundial de computadores, cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022; (iv) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página, na rede mundial de computadores, e manter tais documentos disponíveis na mesma página por um prazo de 3



(três) anos; (v) observar as disposições da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação; (vi) divulgar a ocorrência de fato relevante em sua página na rede mundial de computadores, comunicando imediatamente o Coordenador Líder; (vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM; e (viii) manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, todos os documentos e informações exigidos pela Resolução CVM 160;

- (xxiii) não ocorrência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora e/ou da Emissora; (ii) pedido de autofalência da Devedora e/ou da Emissora; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal; (iv) propositura, pela Devedora e/ou pela Emissora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso pela Devedora e/ou pela Emissora em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xxiv) não ocorrência de alteração e/ou transferência do controle acionário direto ou indireto da Devedora, nos termos do artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”);
- (xxv) a Devedora, ou qualquer um de seus diretores ou executivos, não ser (a) uma Contraparte Restrita ou incorporada em um Território Sancionado ou (b) uma subsidiária das partes envolvidas em uma transação contemplada pelo Contrato de Distribuição não ser uma Contraparte Restrita. Para fins do Contrato de Distribuição, (i) “Contraparte Restrita” significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (“OFAC”), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil); (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado; ou (3) de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; (ii) “Território Sancionado” significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na



data deste Acordo incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado no aplicável Leis e regulamentos de sanções), Rússia e territórios contestados de Donetsk, Luhansky, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; (iii) “Sanções” significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada pelo OFAC, os Departamentos de Estado ou Comércio dos EUA, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, a União Europeia ou o Conselho de Segurança das Nações Unidas;

- (xxvi) (i) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária, conforme descrito no Contrato de Distribuição; (ii) ausência de descumprimento das obrigações do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão das Debêntures e/ou do Termo de Securitização dos CRI; e (iii) ausência de ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e/ou do Termo de Securitização dos CRI; e
- (xxvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e por suas controladas, perante o Coordenador Líder e suas respectivas afiliadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas.

14.2. Demonstrativos de Custos da Oferta

Demonstrativo de Custos da Oferta			
Despesas	Valor Total	Custo Unitário por CRI	% do Preço Unitário
Comissão de Coordenadores e/ou Participantes Especiais			
Coordenador Líder (Estruturação)	R\$ 375.000,00	R\$ 1,50	0,15%
Coordenador Líder (Colocação)	R\$ 750.000,00	R\$ 3,00	0,30%
Coordenador Líder (Garantia Firme)	R\$ 750.000,00	R\$ 3,00	0,30%
Coordenador Líder (Distribuição)	R\$ 3.000.000,00	R\$ 12,00	1,20%
Impostos (Gross-up)	R\$ 495.157,72	R\$ 1,98	0,20%
Prestadores			
Estruturação e Emissão (Securitizadora)	R\$ 16.602,10	R\$ 0,07	0,01%
Taxa de Administração (Securitizadora)	R\$ 1.864,05	R\$ 0,01	0,00%
Assessor Legal (Coordenador Líder)	R\$ 102.409,64	R\$ 0,41	0,04%
Assessor Legal (Companhia)	R\$ 95.000,00	R\$ 0,38	0,04%



Agente Fiduciário (Implantação)	R\$ 17.708,91	R\$ 0,07	0,01%
Agente Fiduciário	R\$ 30.990,59	R\$ 0,12	0,01%
Instituição Custodiante (Implantação)	R\$ 1.125,49	R\$ 0,00	0,00%
Instituição Custodiante	R\$ 1.238,04	R\$ 0,00	0,00%
Escriturador	R\$ 900,39	R\$ 0,00	0,00%
Agente de Liquidação	R\$ 119,52	R\$ 0,00	0,00%
Auditoria do Patrimônio Separado	R\$ 3.200,00	R\$ 0,01	0,00%
Contabilidade	R\$ 120,00	R\$ 0,00	0,00%
Agência de Rating ⁽¹⁾	R\$ 118.288,43	R\$ 0,47	0,05%
Registros (CVM, B3 e ANBIMA)			
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	R\$ 60.500,00	R\$ 0,24	0,02%
B3: Liquidação Financeira	R\$ 214,90	R\$ 0,00	0,00%
Taxa de Registro - Base de Dados - ANBIMA	R\$ 2.979,00	R\$ 0,01	0,00%
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	R\$ 14.915,00	R\$ 0,06	0,01%
Taxa de Fiscalização - CVM	R\$ 75.000,00	R\$ 0,30	0,03%
Retenções			
Fundo de Despesas	R\$ 100.000,00	R\$ 0,40	0,04%
Custo Total	R\$ 5.518.176,07	R\$ 22,07	2,21%
Valor Líquido (Devedora)	R\$ 244.481.823,93	R\$ 977,93	97,79%

(1) Considerando a cotação estimada do dólar = R\$ 4,90



15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

15.1. Formulário de Referência da Emissora e da Devedora

As informações referentes à situação financeira da Emissora e da Devedora 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 as informações exigidas no item 15.1 e 15.3 da sessão “*Informações do Prospecto*” do Anexo E da Resolução CVM 160, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora e da Devedora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora e da Devedora e (ii) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora, elaborados nos termos da Resolução CVM 80, que, se encontram disponíveis para consulta no seguinte website:

- <https://sistemas.cvm.gov.br/> (neste *website*, clicar em “Companhias”, selecionar “Consulta de Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, depois, “Exibir Filtros”, filtrar: (a) o “Tipo de Certificado”, (“Informações da Securitizadora”); (b) a “Securitizadora”, (“Opea Securitizadora S.A.”); (c) a “Categoria” (“Informes Periódicos”), (d) o “Período de Entrega Até” (“Data de Vencimento da Emissão”), clicar em “Filtrar” e selecionar o documento desejado.).
- www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar clicar em “Central de Sistemas”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias”, no campo de consulta buscar por “Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos”, clicar em “+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 05/06/2023 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida no campo “categoria” selecionar o documento desejado “FRE – Formulário de Referência”, e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. Na coluna “Ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “Salvar em PDF”, certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “Gerar PDF” para fazer o download).

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.



15.2. Demonstrações Financeiras da Emissora

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras 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 2020, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022 podem ser encontradas no seguinte *website*:

- <https://sistemas.cvm.gov.br/> (neste website, clicar em “Companhias”, selecionar “Consulta de Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, depois, “Exibir Filtros”, filtrar: (a) o “Tipo de Certificado”, (“Informações da Securitizadora”); (b) a “Securitizadora”, (“Opea Securitizadora S.A”); (c) a “Categoria” (“Dados Econômico Financeiros”), (d) o “Período de Entrega Até” (“Data de Vencimento da Emissão”), clicar em “Filtrar” e selecionar o documento desejado.).

15.3. Demonstrações Financeiras e Informações Trimestrais – ITR da Devedora

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a Lei das Sociedades por Ações, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, podem ser encontradas no seguinte *website*:

- www.sistemas.cvm.gov.br (neste website, clicar na opção a esquerda em “Companhias - Demonstrações Financeiras, cadastro, documentos, fato relevante, formulário de referência”, em seguida clicar em “Consulta de Documentos de Companhias”, no campo de consulta buscar por “Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos”, clicar em “+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”. Em seguida no campo "categoria" selecionar o documento desejado “DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas”, e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. Na coluna “Ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “Salvar em PDF”, certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “Gerar PDF” para fazer o download).

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao período de três



meses findo em 31 de março de 2023, elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de relatório financeiro IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, podem ser encontradas no seguinte *website*:

- www.sistemas.cvm.gov.br (neste website, clicar na opção a esquerda em “Companhias - Demonstrações Financeiras, cadastro, documentos, fato relevante, formulário de referência”, em seguida clicar em “Consulta de Documentos de Companhias”, no campo de consulta buscar por “Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos”, clicar em “+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 10/05/2023 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida no campo “categoria” selecionar o documento desejado “ITR - Informações Trimestrais”, e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. Na coluna “Ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “Salvar em PDF”, certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “Gerar PDF” para fazer o download).

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 e as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023, da Devedora, incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar, foram objeto, respectivamente, de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora.

15.4. Autorizações Societárias

Autorização Societária da Emissora: A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu Estatuto Social e da legislação aplicável, pela ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 5 de maio de 2023, registrada na JUCESP em 26 de maio de 2023 sob o nº 215.035/23-9 e publicada no Valor Econômico em 09 de junho de 2023, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis Imobiliários da Emissora.

Autorização Societária da Devedora:

A Escritura de Emissão de Debêntures foi celebrada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 21 de junho de 2023, na qual foram deliberados, dentre outras matérias: **(i)** a realização da emissão das



Debêntures, incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações e com o estatuto social da Devedora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização; **(iii)** a autorização à diretoria da Devedora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da emissão das Debêntures e da Operação de Securitização, dentre os quais o aditamento a Escritura de Emissão que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(iv)** formalizar e efetivar a contratação do Coordenador Líder, do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços necessários à implementação da emissão das Debêntures e da Oferta, tais como escriturador dos CRI, o agente de liquidação dos CRI, a instituição custodiante dos CRI, a B3, a securitizadora, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e seus eventuais aditamentos.

15.5. Estatuto Social da Securitizadora e da Devedora

A Emissora tem por objeto social: (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.

A Devedora tem por objeto social: (i) drogaria, que funcionará em todos os estabelecimentos da empresa, destinada ao comércio varejista de drogas, medicamentos, insumos farmacêuticos e correlatos, em suas embalagens originais, e que funcionará em dependências separadas por balcões ou divisórias das demais seções de produtos que se enquadram no conceito legal de “drogaria”; (ii) farmácia, que além dos objetivos constantes do estatuto, no que se enquadra, efetuará a manipulação de drogas; (iii) drogaria agro-veterinária, destinada ao comércio varejista de produtos agro-veterinários, implementos agrícolas, fungicidas, herbicidas, fertilizantes, adubos simples e compostos, sarnecidas e demais produtos químicos, minerais e orgânicos, utilizados na



agricultura, na avicultura e congêneres; (iv) seção de loja de conveniência e “drugstore”, que funcionará em todos os estabelecimentos da empresa, em dependências separadas por balcões ou divisórias, destinadas ao comércio, mediante auto-serviço ou não, de diversas mercadorias, com ênfase para aquelas de primeira necessidade dentre as quais alimentos em geral, chocolates, refrigerantes, bebidas isotônicas, água mineral, sorvetes, alimentos congelados, alimentos e cereais infantis, sopas, balas, produtos de higiene e limpeza, perfumarias tais como pilhas, filmes, fitas cassete e de vídeo para gravação, artigos de habitação, aparelhos elétricos de uso doméstico, óculos, brinquedos, livros educativos e jornais; (v) comércio atacadista, que funcionará com a distribuição de produtos de seu comércio em filiais atacadistas da sociedade; (vi) importação e exportação de artigos de sua atividade comercial; (vii) prestação de serviços, tais como: reprodução de documentos em cópias fotostáticas, revelação de fotografias em laboratório especialmente instalado nos estabelecimentos, em locais adequados e separados para máquinas de foto acabamento, vendas de fichas ou cartões para telefones públicos, aplicação de injeções, bem como locação e sublocação de aeronaves por ato do Conselho de Administração; (viii) prestação de serviços de interesse comunitário, tais como recebimentos de contas, mediante convênios, de água e esgotos, de energia elétrica, de telefone, tributos e contribuições; (ix) participação no capital de outras sociedades, por ato do Conselho de Administração; (x) clínica de vacinação, prestação de serviços de vacinação e imunização humana; (xi) cabeleireiros, manicure e pedicure; (xii) consultórios farmacêuticos; (xiii) geração de energia elétrica para uso próprio; (xiv) aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador; (xv) envasamento e empacotamento sob contrato; e (xvi) comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; e (xvii) intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral (exceto imobiliário).

15.6. Termo de Securitização

O Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários 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, delinea 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 e obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRI, nos termos da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60.

Acesso ao Termo de Securitização e aditamentos: <https://app.opecapital.com/pt/ofertas-publicas-em-andamento> (durante o período da oferta, neste website, buscar pela 155ª emissão de CRI e em seguida localizar o documento desejado. Após o encerramento da Oferta, todos os documentos aplicáveis estarão disponíveis no website <https://app.opecapital.com/pt/emissoes>; neste



website, filtrar o tipo de ativo (“CRI”), pesquisar a Emissão e sua respectiva Série, conforme o caso, pelo número da Emissão ou “nome” da Emissão ou ISIN da Série ou ainda pelo IF da Série (código B3).

15.7. Escritura de Emissão de Debêntures

A Escritura de Emissão de Debêntures foi celebrada entre a Emissora e a Devedora por meio do qual foram colocadas de forma privada, as Debêntures, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, para vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, aos CRI.



16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

1. EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa

CEP: 01455-000 – São Paulo – SP

At.: Flávia Palácios

Telefone: (11) 4270-0130

E-mail: gestao@opeacapital.com

2. COORDENADOR LÍDER

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2235 - Vila Olímpia
CEP 13571-410, São Paulo – SP

At.: Cassiano Pedro Carvalho Barbosa

Telefone: (11) 93051-1587

E-mail: cassiano.barbosa@santander.com.br

3. ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

Stocche Forbes Advogados

Av. Brigadeiro Faria Lima, 4100, 10º andar

CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. Frederico Moura

Telefone: +55 11 3755-5402

E-mail: fmoura@stoccheforbes.com.br

Site: www.stoccheforbes.com.br

4. ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

Machado Meyer Advogados

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3200 - 5º andar - Itaim Bibi

CEP 01453-050, São Paulo – SP

At.: Raphael Zono

Telefone: +55 11 3150-7414

E-mail: rzono@machadomeyer.com.br

Site: <https://www.machadomeyer.com.br>

5. AGENTE FIDUCIÁRIO

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020 – São Paulo, SP

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br /

pu@vortex.com.br (para fins de precificação).

6. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP

At.: Vinicius Pádua

Telefone: (11) 97171-4567

E-mail: liquidante@opeacapital.com

Site: <https://maruscd.com/>



7. AUDITOR INDEPENDENTE

Da Emissora:

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA

Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 12º Andar -

Itaim Bibi, CEP 04571-010, São Paulo/SP

At.: Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer (CT CRC 1SP-260.164/O-4)

Telefone: (11) 3886-5100

E-mail: thiago.brehmer@br.gt.com

site: <https://www.grantthornton.com.br>

8. DEVEDORA

DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE EQUIPAMENTOS

Avenida Industrial Belgraff nº 865

Bairro Industrial, CEP 92.990-000

Eldorado do Sul, RS

At.: Sérgio Rigon / Ismael Rohrig Carvalho Corrêa

Telefone: (51) 3481.9588

E-mail: srigon@grupopanvel.com.br /

isilva@grupopanvel.com.br

reinvest@grupopanvel.com.br

9. ESCRITURADOR

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153 – 4º andar,

Vila Nova Conceição

CEP 04543-120, São Paulo/SP

At.: Nelson Torres

Telefone: 11 3513 3100

E-mail: escrituracao@framcapital.com /

ntorres@framcapital.com

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA CVM.

Declaração da Emissora

A Emissora declara que se encontra registrada como companhia securitizadora na CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60, bem como que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto.

A Emissora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

- (i)** é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a



distribuição no âmbito da Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;

- (ii) este Prospecto Preliminar contém e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da Devedora de suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade 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;
- (iii) este Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60;
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento deste 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;
- (v) nos termos da Lei nº 14.430, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, sobre o Fundo de Despesas e sobre a Conta Centralizadora, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta Centralizadora; e
- (vi) verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, 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 Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização.

Declaração do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 6º e do inciso V do artigo 11 da Resolução CVM 17, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que verificou, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, bem como que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17.



Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, precisão, atualidade e suficiência das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização, para assegurar que:

- (i) este Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, precisas, atuais e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (ii) este Prospecto foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60.



17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

Breve Histórico da Devedora

Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora e de suas subsidiárias

A Devedora inicia a sua história em 21 de setembro de 1967, quando as duas maiores redes de farmácias do Rio Grande do Sul, Panitz e Velgos, se reuniram em uma Joint Venture, fundando uma central de compras e logística para abastecer ambas as redes, bem como os demais clientes da região. O grupo Panvel ainda é composto da rede de farmácias Panvel que hoje conta com mais de 500 (quinhentas) lojas, principalmente na Região Sul, e oferece mais de 15 (quinze) mil itens de medicamentos e produtos de higiene & beleza e, com a Lifar, que está envolvida no desenvolvimento e fabricação de cosméticos, medicamentos e alimentos, além de fabricar aproximadamente um terço dos produtos que a Panvel vende sob seu próprio rótulo.

Hoje a Devedora é uma das principais distribuidoras de medicamentos do Brasil e também a pioneira do seu segmento no país, com foco principalmente em suportar as operações da Panvel, conta atualmente com dois centros de distribuição localizados nas cidades de Eldorado do Sul/RS e São José dos Pinhais/PR, estando estrategicamente localizados para os melhores resultados de eficiência e atendimento não só ao atual portfólio de lojas da rede Panvel, mas também de seu projeto de expansão, além de atender grandes clientes nas regiões onde atua.

Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Devedora

Alguns fatores contribuem e suportam este cenário de forte expansão no mercado de cosmético: (i) aumento da renda da população, com destaque para as classes C e D; (ii) lançamentos cada vez mais constantes de novos produtos; (iii) participação crescente da mulher brasileira no mercado de trabalho; (iv) aumento da expectativa de vida, (v) aumentando a demanda por produtos que auxiliam na conservação de aparência de juventude.

Nos últimos anos a operação de varejo do Grupo Panvel, através das farmácias Panvel tem se destacado na operação de comercialização de produtos de higiene, perfumaria e cosméticos, tendo uma das maiores participação dessas categorias dentro de seu mix, em relação aos competidores.



Listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pelos devedores e a participação percentual destes em sua receita líquida

A Devedora tem como atividades básicas o comércio de medicamentos, perfumarias, produtos de higiene pessoal e de beleza, cosméticos e dermocosméticos. Como forma de gerenciar suas atividades tanto no âmbito financeiro como no operacional, a Devedora possui três segmentos operacionais (i) varejo; (ii) atacado; e (iii) corporativo.

O segmento de varejo da Devedora é representado pelas farmácias. Em 31 de dezembro de 2021, a Devedora possuía 556 lojas distribuídas pelos Estados do Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Paraná e São Paulo. A Devedora mantém uma estratégia de expansão visando um crescimento sustentável e equilibrado, com prioridade para a utilização de recursos gerados pelo próprio negócio.

O segmento de atacado da Devedora é representado por dois centros de distribuição localizados no Estado do Rio Grande do Sul e do Paraná, nas cidades de Eldorado do Sul e São José dos Pinhais, respectivamente. Nos últimos anos, a Devedora tem aderido à uma estratégia de focar em melhores margens nos seus centros de distribuição, por meio de ações comerciais saudáveis e da redução nos custos da operação. Corporativo O segmento corporativo contempla todos os gastos da estrutura administrativa da Devedora, bem como o seu resultado financeiro.

A receita líquida de vendas e serviços da Devedora advém de somente dois dos seus segmentos operacionais: (i) Varejo; e (ii) Atacado, cuja representatividade está demonstrada abaixo:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
(em milhares de reais, exceto %)	2022	%	2021	%	2020	%
Atacado	312.223	7,8%	277.787	8,0	240.314	8,5%
Varejo	3.678.252	92,2%	3.174.358	92,0%	2.578.796	91,5%
Receita líquida de vendas e serviços	3.466.681	100,0%	3.466.681	100,0%	2.819.110	100,0%



Contratos relevantes celebrados pela Devedora

Nos últimos três exercícios sociais e no período corrente, a Companhia e suas controladas não celebraram contratos relevantes que não sejam diretamente relacionados às suas atividades operacionais.



18. DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto acima ou nos demais documentos da operação, conforme o caso; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) as referências contidas neste prospecto a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“Agência de Rating”

Significa a S&P Global Ratings 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, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI.

“Agente Fiduciário”

significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, contratada pela Emissora para realizar serviços de agente fiduciário e representante dos Titulares de CRI.

“Agente de Liquidação”

Significa a **Opea Sociedade de Crédito Direto S.A.**, sociedade com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.519.944/0001-05, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora no âmbito dos CRI.

“ANBIMA”

Significa a **ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais,**



“Amortização Antecipada
Obrigatória dos CRI”

pessoa jurídica de direito privado, com sede cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.

sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI) e/ou de resgate antecipado das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcelas semestrais consecutivas, devidas sempre em 2 (dois) Dias Úteis subsequentes à Data de Amortização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), ou Dia Útil imediatamente subsequente caso o referido dia não seja Dia Útil, dos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 29 de julho de 2026 e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização dos CRI, nos termos do Anexo I ao Termo de Securitização.

“Anúncio de Início”

significa o anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160.

“Anúncio de Encerramento”

significa o anúncio de encerramento da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160.

“Aplicações Financeiras
Permitidas”

Significa as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha.



<p><u>“Assembleia Especial de Titulares de CRI”</u> ou <u>“Assembleia Especial”</u></p>	<p>significa a assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma prevista na Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização.</p>
<p><u>“Auditor Independente”</u></p>	<p>Significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para auditoria do Patrimônio Separado.</p>
<p><u>“B3”</u></p>	<p>significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.</p>
<p><u>“BACEN”</u></p>	<p>significa o Banco Central do Brasil.</p>
<p><u>“Boletins de Subscrição”</u></p>	<p>Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização, pelos Investidores, dos CRI subscritos. Os Investidores Qualificados, no entanto, deverão celebrar pedidos de reserva para formalizar sua intenção de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta.</p>
<p><u>“Brasil”</u> ou <u>“País”</u></p>	<p>significa a República Federativa do Brasil.</p>
<p><u>“CETIP21”</u></p>	<p>significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.</p>
<p><u>“CNPJ”</u></p>	<p>significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.</p>
<p><u>“Código ANBIMA”</u></p>	<p>significa o Código ANBIMA para Ofertas Públicas, em vigor desde 02 de janeiro de 2023.</p>
<p><u>“Código Civil”</u></p>	<p>significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.</p>
<p><u>“Código de Processo Civil”</u></p>	<p>significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.</p>



<p><u>“Conta Centralizadora”</u></p>	<p>significa a conta corrente nº 16244-5, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados.</p>
<p><u>“Contrato de Distribuição”</u></p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da 155ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A.”</i>, celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder (conforme definidos abaixo), e a Devedora, para reger a distribuição dos CRI.</p>
<p><u>“Controlada”</u></p>	<p>significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 e 243, §2º da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora.</p>
<p><u>“Controladas Relevantes”</u></p>	<p>Significa quaisquer sociedades controladas que representem ao menos 5% (cinco por cento) do EBITDA Ajustado (conforme definido abaixo) da Devedora, de acordo com as últimas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora.</p>
<p><u>“Controlador”</u></p>	<p>Significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora.</p>
<p><u>“Controle”</u></p>	<p>tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5.1., inciso (ii), do Termo de Securitização.</p>
<p><u>“Coordenador Líder”</u></p>	<p>Significa Banco Santander (Brasil) 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 Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42.</p>
<p><u>“CPF”</u></p>	<p>Significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.</p>
<p><u>“Créditos Imobiliários”</u></p>	<p>Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, a</p>



obrigação de pagamento pelas Devedora do valor nominal unitário das Debêntures, da remuneração das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão.

“CRI”

Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários.

“CRI em Circulação”

significa, fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) os que a Emissora e/ou Devedora eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, (ii) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora ou à Devedora ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, acionistas relevantes da Devedora ou de suas controladas, ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e (iv) pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.

“Cronograma Indicativo”

Significa o cronograma da Destinação Futura estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo II-B da Escritura de Emissão de Debêntures.

“CSLL”

significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.



<u>“CVM”</u>	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“Data de Amortização”</u>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização.
<u>“Data de Emissão”</u>	significa a data de Emissão dos CRI, qual seja, 28 de julho de 2023.
<u>“Data de Integralização”</u>	Significam as datas de subscrição e integralização dos CRI;
<u>“Data de Pagamento da Remuneração”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.6. do Termo de Securitização.
<u>“Data de Vencimento das Debêntures”</u>	Significa, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) ou resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), nos termos previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vigência de 1.824 (um mil, oitocentos e vinte e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de julho de 2028.
<u>“Data de Vencimento dos CRI”</u>	Significa a data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja 27 de julho de 2028.
<u>“Debêntures”:</u>	significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, da 5ª emissão, em série única, da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Destinação de Recursos”</u>	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 do Termo de Securitização.
<u>“Destinação Futura”</u>	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 do Termo de Securitização.
<u>“Destinação Reembolso”</u>	tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 do Termo de Securitização.
<u>“Devedora”</u>	significa a DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS , sociedade por ações, com registro



	<p>de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Eldorado do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Industrial Belgraff, nº 865, Bairro Industrial, CEP 92.990-000, inscrita no CNPJ sob o nº 92.665.611/0001-77 e na JUCISRS sob o NIRE nº 43.300.003.221, neste ato representada na forma de seu estatuto social.</p>
<p><u>“Dia Útil” ou “Dias Úteis”</u></p>	<p>significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.</p>
<p><u>“Dívida Financeira Líquida Ajustada”</u></p>	<p>tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5.2, inciso (ix) do Termo de Securitização.</p>
<p><u>“Documentos da Operação”</u></p>	<p>Significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão, (ii) este Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Prospectos, (v) os pedidos de reserva para formalizar sua intenção de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta, (vi) a Lâmina da Oferta, (vii) o boletim de subscrição das Debêntures, (ix) o aviso ao mercado, (x) o anúncio de início da Oferta, (xi) o anúncio de encerramento da Oferta, (xii) qualquer outro documento elaborado ou formalizado em relação à Oferta, incluindo o material publicitário, (xiii) documentos de suporte a apresentações para potenciais investidores, (xiv) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI, e (xv) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.</p>
<p><u>“Efeito Adverso Relevante”</u></p>	<p>Significa qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, reputacional, ou de qualquer outra natureza, nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais, na reputação e/ou nas perspectivas da Devedora e/ou de suas Controladas/ e/ou (ii) qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo).</p>



“Emissão”

significa a 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão, em série única, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

“Emissora” ou
“Securitizadora”

significa a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI.

“Escritura de Emissão de Debêntures”

significa o “Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos”, celebrada em 21 de junho de 2023.

“Encargos Moratórios”

significam os encargos moratórios incidentes, sem prejuízo da Remuneração, na ocorrência de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento pecuniário até a data do efetivo pagamento, à 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

“Escriturador dos CRI”

significa a **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, andar 4, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição.

“Eventos de Vencimento Antecipado”

têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.5 do Termo de Securitização.



<u>“Fundo de Despesas”</u>	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 14.6 do Termo de Securitização.
<u>“Garanta Firme”</u>	a garantia firme assumida pelo Coordenador Líder, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição, para a colocação dos CRI equivalente ao Valor Total da Emissão.
<u>“Grupo Econômico”</u>	Significa a Devedora e/ou quaisquer sociedades controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle comum da Devedora.
<u>“IBGE”</u>	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<u>“Imóveis Reembolso”</u>	Significa os imóveis descritos no Anexo II da Escritura de Emissão.
<u>“Imóveis Destinação”</u>	Significa os imóveis descritos no Anexo II da Escritura de Emissão.
<u>“Instituição Custodiante”</u>	Significa a FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, andar 4, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição.
<u>“Instituições Participantes da Oferta”</u>	significa, em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
<u>“Investidores”</u>	significa os Investidores Qualificados.
<u>“Investidores Profissionais”</u>	significam os investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 (conforme definida abaixo).
<u>“Investidores Qualificados”</u>	significam os investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
<u>“IOF/Câmbio”</u>	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.



<u>“IOF/Títulos”</u>	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
<u>“IPCA”</u>	significa o Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
<u>“IRF”</u>	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
<u>“IRPJ”</u>	significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
<u>“ISS”</u>	significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
<u>“JUICESP”</u>	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>“JUCISRS”</u>	significa a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul.
<u>“Legislação Socioambiental”</u>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5.1 abaixo, inciso (xvi), do Termo de Securitização.
<u>“Lei nº 6.385”</u>	É a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>“Lei nº 6.404”</u>	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>“Lei nº 8.981”</u>	significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
<u>“Lei nº 10.931”</u>	É a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
<u>“Lei nº 11.033”</u>	significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<u>“Lei nº 11.101”</u>	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
<u>“Lei nº 12.846”</u>	É a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, conforme alterada.



“Lei nº 14.430”

significa a Lei n 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

“Lei das Sociedades por Ações”

significa a Lei nº 6.404.

“Leis Anticorrupção”

significam quaisquer das normas aplicáveis à Devedora que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei do Mercado de Capitais e as Leis 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Devedora em questão, relacionados a esta matéria, conforme alterado(a)(s) e o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act*, conforme venham a ser aplicáveis à Devedora.

“Notificação de Resgate”

tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.1. do Termo de Securitização.

“MDA”

significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

“Obrigações Garantidas”

significam todas as obrigações assumidas pela Devedora por ocasião da emissão das Debêntures,



incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, conforme previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, tais como os montantes devidos a título do valor nominal unitário das Debêntures, da remuneração das Debêntures e dos encargos moratórios das Debêntures, conforme aplicável, bem como todos os acessórios ao principal, indenizações, custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão de Debêntures, nas datas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

“Oferta”

significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação para os CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI do Lote Adicional), a ser realizada pelo Coordenador Líder.

“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”

a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (e, conseqüentemente, dos CRI), com o conseqüente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos titulares de CRI.

“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”

recebida a notificação de resgate, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da



	totalidade dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total
<u>“Operação de Securitização”</u>	significa a operação de securitização dos Créditos Imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro.
<u>“Participantes Especiais”</u>	significam, em conjunto, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão entre o Coordenador Líder e o respectivo Participante Especial.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	Significa o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas e as Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais.
<u>“Período de Capitalização”</u>	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.15 do Termo de Securitização.
<u>“Plano de Distribuição”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3.5. do Termo de Securitização.
<u>“Prazo de Colocação”</u>	o prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do anúncio de início de distribuição da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.



“Preço de Integralização”

significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo), na primeira Data de Integralização; e (ii) em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores, ao seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização.

“Preço de Resgate das Debêntures”:

tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.7.1. do Termo de Securitização.

“Prêmio do Resgate”

tem o significado que lhe foi atribuído no item (i) da Cláusula 6.4.1. do Termo de Securitização.

“Procedimento de Bookbuilding”

Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores, pelo Coordenador Líder, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foi definida a taxa da Remuneração dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures.

“Prospectos”

Significa este Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto.

“Prospecto Preliminar”

significa este Prospecto Preliminar de Distribuição da 155ª (Centésima Quinquagésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos.

“Prospecto Definitivo”

significa o Prospecto Definitivo de Distribuição da 155ª (Centésima Quinquagésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos.

“Regime Fiduciário”

significa o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre a Conta Centralizadora, sobre o Fundo de Despesas e sobre Debêntures, na forma do



	<p>artigo 25º da Lei nº 14.430, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;</p>
<p><u>“Remuneração”</u></p>	<p>Significa que sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) a ser definida no Procedimento de Bookbuilding, limitado a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>
<p><u>“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures”</u></p>	<p>significa a possibilidade de a Devedora realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (e, conseqüentemente, dos CRI), a partir do 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão, ou seja, 28 de julho de 2026 (inclusive), a seu exclusivo critério, nos termos da Cláusula 6.22. da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p><u>“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”</u></p>	<p>Significa que os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.7.1 do Termo de Securitização.</p>
<p><u>“Resolução CVM 17”</u></p>	<p>significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.</p>
<p><u>“Resolução CVM 17”</u></p>	<p>A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.</p>
<p><u>“Resolução CVM 30”</u></p>	<p>significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.</p>



<u>“Resolução CVM 31”</u>	significa a Resolução da CVM nº 31, de 19 de maio de 2021.
<u>“Resolução CVM 44”</u>	significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021.
<u>“Resolução CVM 60”</u>	significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
<u>“Resolução CVM 80”</u>	significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022.
<u>“Resolução CVM 81”</u>	significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.
<u>“Resolução CVM 160”</u>	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
<u>“Taxa de Administração”</u>	significa a taxa mensal à qual a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, líquido de impostos.
<u>“Taxa DI”</u>	significam as taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro 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.
<u>“Termo” ou “Termo de Securitização”</u>	significa o <i>“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 155ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos”</i> , celebrado em 21 de junho de 2023 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
<u>“Titulares de CRI”</u>	significam os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI.



<u>“Valor Inicial do Fundo de Despesa”</u>	Significa o valor o valor inicial do Fundo de Despesas equivalente ao montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	Significa o valor o valor mínimo do Fundo de Despesas, equivalente ao montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	significa o valor nominal dos CRI que corresponderá a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	significa o valor da totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Oferta, qual seja, R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).



**ANEXO I – ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU
DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU
A EMISSÃO**



DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

CNPJ/MF nº 92.665.611/0001-77
NIRE 43300003221 | CVM nº 00934-2
Companhia Aberta

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 21 DE JUNHO DE 2023

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Ao 21º dia do mês de junho de 2023, às 14h, na sede social da **DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS** (“Companhia”), localizada na cidade de Eldorado do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Industrial Belgraf, nº 865, CEP 92.990-000.

CONVOCAÇÃO: Foram dispensadas as formalidades de convocação em virtude da presença, por videoconferência, da totalidade dos membros do conselho de administração, nos termos do artigo 12 e do artigo 13, do estatuto social da Companhia (“Estatuto Social”).

PRESENÇA: Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

MESA: Presidente: Sr. Julio Ricardo Andrighetto Mottin. Secretário: Sr. Antônio Carlos Tocchetto Napp.

ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias no âmbito da realização da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Companhia, no valor total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Emissão”, “Debêntures”, respectivamente), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*”, a ser firmado, entre a Companhia e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora” e “Escritura de Emissão de Debêntures” ou “Escritura de Emissão”), observado que as Debêntures servirão de lastro para a emissão de determinados Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 155ª Emissão da Securitizadora (“CRI” e “Operação de Securitização”, respectivamente), sendo certo que os CRI serão distribuídos publicamente sob regime de garantia firme junto a investidores no mercado de capitais (“Oferta”), nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei 14.430”), e da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, e da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, bem como de acordo com o “*Termo de Securitização de Créditos*”



Imobiliários da 155ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos Pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos”; **(a)** aprovar a realização da Emissão de Debêntures, bem como celebrar a Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** autorizar a diretoria da Companhia, ou seus procuradores, para celebrar quaisquer outros documentos relacionados à Oferta; **(c)** autorizar a contratação, pela Companhia, dos Prestadores de Serviços (conforme abaixo definido); **(d)** autorizar a Diretoria da Companhia a negociar todos os termos e condições aplicáveis às deliberações aprovadas acima, bem como a praticar todos os atos e assinar todos os documentos e aditamentos necessários à realização e correta formalização da Emissão das Debêntures, Oferta, celebração de possíveis aditamentos, retificações ou ratificações aos documentos da Oferta, bem como assinar os documentos acessórios que se façam necessários, contratação da Securitizadora e dos demais prestadores de serviço; e **(e)** ratificar todos os atos que tenham sido praticados pela Diretoria anteriormente à data desta Reunião.

DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os conselheiros deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, o quanto segue:

- (a)** aprovar a Emissão e a Oferta, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures:
- (i) **Data de Emissão:** Para todos os fins, a data da emissão das Debêntures será a data prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Emissão").
 - (ii) **Forma e Conversibilidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registrado no Livro de Registros de Debêntures Nominativas da Companhia. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia. Não haverá a emissão de certificados de debêntures.
 - (iii) **Número da Emissão:** A Emissão constitui a 5ª (quinta) emissão de Debêntures da Companhia.
 - (iv) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.
 - (v) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única.



- (vi) **Data de Vencimento:** Observado o disposto na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vigência de 1.824 (um mil, oitocentos e vinte e quatro) dias, contados da Data de Emissão ("Data de Vencimento").
- (vii) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- (viii) **Valor Total da Emissão, Quantidade de Debêntures, Séries e Finalidade:** Serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) debêntures, em série única ("Debêntures"). As Debêntures terão igual valor nominal e conferirão a seus titulares os mesmos direitos.
- (ix) **Procedimento de Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada e sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, 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, conforme alterada, e/ou ao registro perante a ANBIMA.
- (x) **Amortização das Debêntures:** Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão de vencimento antecipado e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total ou Oferta de Resgate Antecipado Total, o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Amortização das Debêntures") será realizado em parcelas semestrais consecutivas, devidas sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 27 de julho de 2026 e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização das Debêntures, de acordo com a tabela a ser disposta na Escritura de Emissão de Debêntures.
- (xi) **Remuneração das Debêntures:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa



DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

- (xii) **Amortização Extraordinária:** Não será admitida a realização de amortização extraordinária parcial das debêntures.
- (xiii) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado total das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”), nos termos previstos na Escritura de Emissão.
- (xiv) **Oferta de Resgate Antecipado Total:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, endereçada diretamente à Securitizadora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Securitizadora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo) (“Oferta de Resgate Antecipado”), nos termos previstos na Escritura de Emissão e do Termo de Securitização.
- (xv) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo imp pontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios”).
- (xiv) **Repactuação Programada:** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.
- (xv) **Vencimento Antecipado:** As obrigações decorrentes das Debêntures serão ou poderão ser consideradas antecipadamente vencidas,



devendo o Securitizadora declarar, para fins formais, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e quaisquer despesas devidas pela Companhia, na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.2 e 7.3 da Escritura de Emissão (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado").

- (xvi) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Companhia, em sua integralidade, exclusivamente para, observados os termos da Escritura de Emissão, (i) o reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Companhia, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI, relativos ao pagamento de aluguéis, pela Companhia, pela utilização dos imóveis descritos no Anexo II-A à Escritura de Emissão ("Imóveis Reembolso"), no âmbito dos contratos de locação descritos no referido anexo ("Contratos de Locação Reembolso" e "Destinação de Reembolso", respectivamente); e/ou (ii) custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos ao pagamento de aluguéis devidos pela Companhia pela utilização dos imóveis descritos no Anexo II-B à Escritura de Emissão ("Imóveis Destinação Futura"), no âmbito dos contratos de locação descritos no referido anexo ("Contratos de Aluguel Destinação" e "Destinação Futura", respectivamente, e, em conjunto com a Destinação Reembolso, "Destinação de Recursos").
- (xvii) **Data de Pagamento:** Cada uma das Datas de Pagamento (conforme definido na Escritura de Emissão) ou a Data de Vencimento, conforme o caso, em que o valor devido no âmbito das Debêntures deverá ser pago na conta 16244-5, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora ("Conta Centralizadora").
- (xviii) **Data de Pagamento da Remuneração:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo o primeiro pagamento realizado em 25 de janeiro de 2024 e o último na Data de Vencimento (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração"),



conforme tabela constante no Anexo I à Escritura de Emissão.

- (xix) **Prazo e Forma de Subscrição das Debêntures:** As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, por meio da assinatura de boletim de subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI, conforme modelo constante do Anexo III da Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), pelo que, a partir de tal data, constarão do patrimônio separado da Securitizadora, nos termos da Lei nº 14.430, ainda que não tenha havido a sua integralização, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, observado, contudo (i) que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures, e (ii) que, neste caso, a Companhia receberá, na Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário. As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, (i) pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ("Primeira Data de Integralização"), ou (ii) em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização (sendo os itens (i) e (ii), em conjunto, o "Preço de Integralização das Debêntures"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Companhia à Debenturista, por meio de comunicado direcionado à Debenturista, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), observado o disposto na Escritura de Emissão, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição.
- (xx) **Vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários:** Após a subscrição e integralização das Debêntures, a Securitizadora será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Companhia no âmbito das Debêntures, 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 em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Créditos Imobiliários"), os quais serão vinculados aos CRI.



- (xxi) **Demais Características:** As demais características da Emissão e das Debêntures constarão na Escritura de Emissão de Debêntures.
- (b) autorizar a contratação, pela Companhia (i) da Securitizadora, para realizar a emissão dos CRI e a Operação de Securitização; (ii) de instituição financeira para realizar a estruturação da Operação de Securitização e a respectiva distribuição pública dos CRI, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"); (iii) do agente fiduciário responsável que atuará como representante dos titulares dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente), para atuar como agente fiduciário no âmbito da Operação de Securitização; (iv) de instituições para atuarem como escriturador, agente de liquidação e instituição custodiante da Operação de Securitização; e (v) dos assessores legais e de quaisquer outros prestadores de serviços necessários à estruturação, implementação, manutenção e término da Operação de Securitização ("Prestadores de Serviços");
- (c) autorizar a celebração, pela diretoria da Companhia, ou seus procuradores, de quaisquer outros documentos relacionados à Oferta ou à Operação de Securitização;
- (d) autorizar a Diretoria da Companhia a negociar todos os termos e condições aplicáveis às deliberações aprovadas acima, bem como praticar todos os atos, adotar todas as medidas e assinar todos os instrumentos, contratos, escrituras, declarações, formulários, aditamentos e demais documentos necessários para a correta formalização das deliberações desta Reunião, incluindo, mas não se limitando, à celebração da Escritura de Emissão das Debêntures, bem como providenciar todos os registros em cartórios e Juntas Comerciais competentes que se façam necessários; e
- (e) ratificar todos os atos que tenham sido praticados pela Diretoria anteriormente à data desta Reunião.

ENCERRAMENTO: Inexistindo outros assuntos, foi lavrada a presente ata, na figura do secretário da reunião, Antônio Carlos Tocchetto Napp, conforme artigo 8º, do Regimento Interno do Conselho de Administração, que, após lida e aprovada, foi assinada pelo mesmo para que produza os efeitos legais.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

Eldorado do Sul, 21 de junho de 2023

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco. Segue Página de Assinaturas).



DocuSign Envelope ID: 4106B762-1FBC-44D8-AE47-57D04B55F82A

*(Página de assinatura da Reunião do Conselho de Administração da Dimed S.A.
Distribuidora de Medicamentos, realizada em 21 de junho de 2023)*

Mesa:

DocuSign
Assinado por: Antônio Carlos Tocchetto Napp
CPF: 92531679049
Página: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 22/06/2023 | 11:41:08 BRT

Antônio Carlos Tocchetto Napp
Secretário



ANEXO II – ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA



DocuSign Envelope ID: E83A5747-62A4-44D4-A280-7359F186574

JUCESP
01 03 23



JUCESP PROTOCOLO
0.395.865/23-2



OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2022

- 1. HORA, DATA E LOCAL:** Às 14:00h do dia 30 de dezembro de 2022, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.
- 3. MESA:** **(i)** Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.
(i) ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** o resgate de Ações da Companhia, sem a redução do capital social, com a aplicação da reserva de capital da Companhia para a realização do pagamento do valor a ser reembolsado pela Companhia ao acionista, no montante de R\$ 13.581.122,32 (treze milhões, quinhentos e oitenta e um mil, cento e vinte e dois reais e trinta e dois centavos); **(ii)** a alteração do estatuto social da Companhia; e **(iii)** a autorização para a administração da Companhia tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.
- 4. DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:
(i) Aprovar o resgate de 1.598.800 (um milhão, quinhentos e novena e oito mil e oitocentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia, pelo seu valor patrimonial, totalizando um resgate de R\$ 13.581.122,32 (treze milhões, quinhentos e oitenta e um mil, cento e vinte e dois reais e trinta e dois centavos) ao único acionista da Companhia, mediante a entrega de:
(a) 1.302.536 (um milhão, trezentas e duas mil, quinhentas e trinta e seis) quotas da Marú Acquisition Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.610.830/0001-76, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Marú Acquisition Ltda., todas de titularidade da Companhia, totalmente subscritas e integralizadas, pelo valor de R\$ 1.302.536,00 (um milhão, trezentos e dois mil,



DocuSign Envelope ID: E83A5747-62A4-44D4-A280-73599F186504

01 03 23

quinzentos e trinta e seis reais), conforme os registros contábeis de investimento da Companhia (custo de aquisição e equivalência patrimonial) na Marú Acquisition Ltda.;

(b) 5.220.580 (cinco milhões, duzentas e vinte mil, quinhentas e oitenta mil) quotas da Opea Assessoria de Crédito Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.204.136/0001-98, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Opea Assessoria de Crédito Ltda., todas de titularidade da Companhia, totalmente subscritas e integralizadas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, pelo valor de R\$ 8.478.086,54 (oito milhões, quatrocentos e setenta e oito mil e oitenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), conforme os registros contábeis de investimento da Companhia (custo de aquisição e equivalência patrimonial) na Opea Assessoria de Crédito Ltda.; e

(c) 600.000 (seiscentas mil) quotas da Opea Gestora de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.196.900/0001-01, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Opea Gestora de Recursos Ltda., todas de titularidade da Companhia, totalmente subscritas e integralizadas, pelo valor de R\$ 3.530.499,24 (três milhões, quinhentos e trinta mil e quatrocentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos), conforme os registros contábeis de investimento da Companhia (custo de aquisição e equivalência patrimonial) na Opea Gestora de Recursos Ltda.

(ii) Consignar que, em razão de a Companhia possuir apenas um acionista, restou desnecessário conduzir o sorteio previsto no Art. 44, §4º da Lei das S.A.;

(iii) Consignar que a entrega dos ativos em pagamento do resgate ora aprovado foi realizada a valor patrimonial;

(iv) Aprovar a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir a alteração acima, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 22.999.478,52 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e uma mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais."

(v) Aprovar a consolidação do Estatuto Social nos termos do **Anexo I** da presente ata.



DocuSign Envelope ID: E83A5747-62A4-44D4-A280-73599F186504

GRUPO PANVEL
01 03 2022

(vi) Autorizar a administração da Companhia a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas, sendo certo que a redução de capital da Companhia só se tornará efetiva após, cumulativamente, (a) publicação da presente ata e (b) decurso do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação desta ata, sem que tenha sido apresentada, pelos credores quirografários, oposição a essa deliberação, ou, se tiver havido oposição, mediante a prova do pagamento e/ou depósito judicial dos valores devidos a tais credores, conforme estabelecido no artigo 174, §2º, da Lei das S.A.

5. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 30 de dezembro de 2022.

*(assinaturas na página seguinte)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)*



DocuSign Envelope ID: E83A5747-62A4-44D4-A280-73699F186504

JUCESP
01 03 23

(página de assinaturas da ata de Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 30 de dezembro de 2022)

Mesa:

DocuSigned by:

Flávia Palácios Mendonça Bailune

4702DB87330C4EB

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

DocuSigned by:

Eduardo Trajber Waisbich

BB95BDE46682451

Eduardo Trajber Waisbich
Secretário

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

DocuSigned by:

Flávia Palácios Mendonça Bailune

4702DB87330C4EB

Por: Flávia Palácios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora

DocuSigned by:

Eduardo Trajber Waisbich

BB95BDE46682451

Por: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretor



JUCESP

4
#2537500v6



DUCESP
04 03 03
OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2022**

**Anexo I
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO**

**CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE**

Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

- (i) aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;
- (ii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros;
- (iii) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (iv) emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (v) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (vi) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;



GRUPO PANVEL

(vii) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e

(viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 22.999.478,52 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e uma mil e duzentas) 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 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 $\frac{3}{4}$ (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.



GRUPO 01 03 20

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

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



CONSTITUIÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

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.



CONSEJO DE ADMINISTRACION

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.



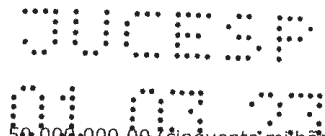
DUCEAP 01 03 20

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;
- (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;
- (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;
- (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e
- (xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em



valores superiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

Parágrafo Único. As emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários serão aprovadas de forma global até o limite de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) por reunião do Conselho de Administração.

Seção II Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

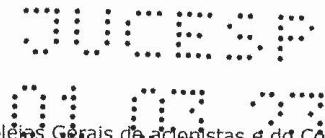
Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das



resoluções das Assembleias Gerais de Acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 – Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou **(b)** quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou **(c)** qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro – A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

- (i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;
- (ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e
- (iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou **(c)** dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (iii) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com



DUCESP
01 03 03

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



DECLARAÇÃO DE DIVIDENDOS

mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII



ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes 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



ARBITRAGEM

arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.



CAPÍTULO X FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.



ANEXO III – ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA DEVEDORA



 Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)		
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) 43300003221		Código da Natureza Jurídica 2046	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio		
1 - REQUERIMENTO					
ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul Nome: DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)					
requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:				Nº FCN/REMP  RSP2200475768	
Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO	
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA	
		019	1	ESTATUTO SOCIAL	
		2244	1	ALTERAÇÃO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)	
		2247	1	ALTERAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL	
		2015	1	ALTERAÇÃO DE OBJETO SOCIAL	
EL DORADO DO SUL Local 1 Junho 2022 Data			Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio: Nome: _____ Assinatura: _____ Telefone de Contato: _____		
2 - USO DA JUNTA COMERCIAL					
<input type="checkbox"/> DECISÃO SINGULAR			<input type="checkbox"/> DECISÃO COLEGIADA		
Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):					
<input type="checkbox"/> SIM		<input type="checkbox"/> SIM		Processo em Ordem A decisão	
_____		_____		____/____/____	
_____		_____		Data	
_____		_____		_____	
_____		_____		Responsável	
<input type="checkbox"/> NÃO ____/____/____		<input type="checkbox"/> NÃO ____/____/____		_____	
Data		Responsável		_____	
DECISÃO SINGULAR					
<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)		2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e arquite-se.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.		_____			
_____		Data			
_____		Responsável			
DECISÃO COLEGIADA					
<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)		2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e arquite-se.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.		_____			
_____		Data			
_____		Vogal			
_____		Vogal			
_____		Vogal			
_____		Presidente da _____ Turma			
OBSERVAÇÕES					



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
 Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral.


 CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES
 SECRETÁRIO-GERAL

pág. 1/23



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

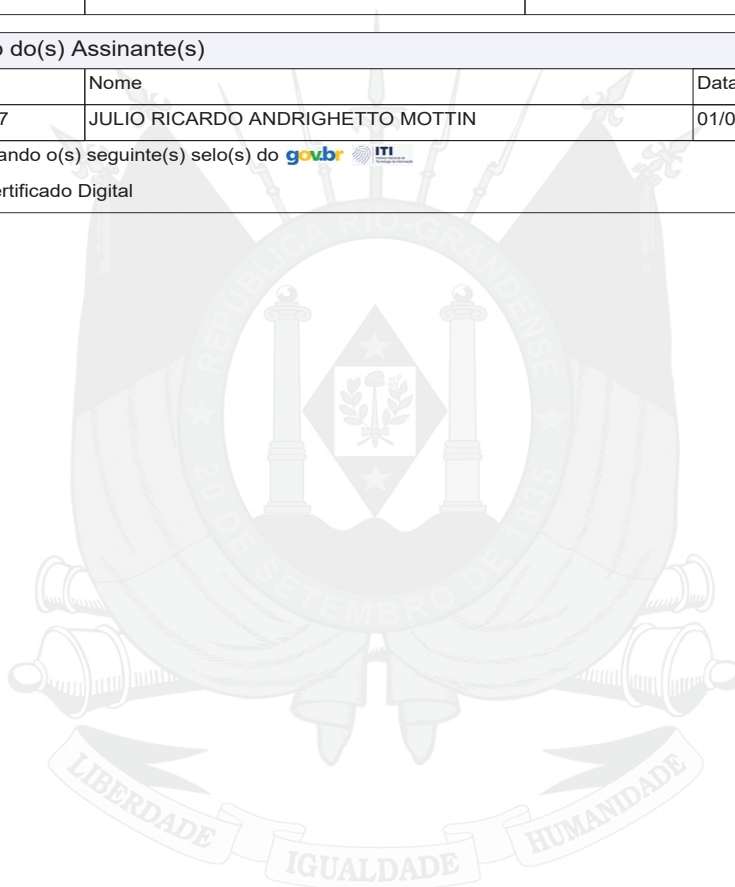
Registro Digital

Capa de Processo

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/190.112-4	RSP2200475768	01/06/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
070.432.100-97	JULIO RICARDO ANDRIGHETTO MOTTIN	01/06/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 2/23



grupo panvel

DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS
CNPJ Nº 92.665.611/0001-77
NIRE JUCISRS 4330003221
Companhia Aberta – código CVM 9342

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 24 DE MAIO DE 2022

DATA: 24.05.2022. **HORA:** 08h30min. **LOCAL:** na sede social da Companhia, localizada na Avenida Industrial Belgraff, nº 865, bairro Industrial, Eldorado do Sul/RS, CEP 92.990-000.

PUBLICAÇÕES E CONVOCAÇÃO: Foi registrado, na Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29.04.2022, a não-instalação da Assembleia Geral Extraordinária, em primeira convocação, por ausência de quórum mínimo legal. Em seguida, a Assembleia Geral Extraordinária agendada para o dia 13.05.2022 foi cancelada e tornado sem efeito o edital de convocação datado de 04.05.2022, publicado nos dias 06, 09 e 10.05.2022, no jornal do comércio, páginas 1, 2 e 1, respectivamente, e no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, nas mesmas datas, páginas 4, 4 e 2, respectivamente. Foram então publicados, em definitivo, os anúncios para a segunda convocação da Assembleia Geral Extraordinária no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul e no Jornal do Comércio do Rio Grande do Sul, nos dias 13 a 18 de maio de 2022, páginas 4, 4 e 4, e 16, 1 e 1, respectivamente. Os referidos documentos foram também disponibilizados nos sites www.grupodimed.com.br/rj; www.cvm.gov.br; e www.b3.com.br na mesma data de sua publicação. Foi adotado o processo de voto à distância, de acordo com a Instrução CVM nº 481/2009.

PRESENCAS: Estiveram presentes acionistas representando 55,8283% do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes no livro de presenças e boletins de voto à distância enviados diretamente à Companhia ou por meio dos sistemas da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e do escriturador. As instruções de voto referentes recebidas pela Companhia por meio de boletim de voto a distância por ocasião da realização da Assembleia em primeira convocação foram consideradas na Assembleia realizada em segunda convocação, conforme artigo 49 da Resolução CVM nº 81/2022.

MESA DIRIGENTE: Julio Ricardo Andrighetto Mottin - Presidente; Antônio Carlos Tocchetto Napp - Secretário.

LAVRATURA DE ATA E RECEBIMENTO DE VOTOS: Considerando tratar-se de segunda convocação, e, considerando a presença de acionistas informada acima, foi instalada a Assembleia Geral Extraordinária, nos termos do artigo 135 da Lei 6.404/76, parte final. Foi aprovada a lavratura da Ata em forma de sumário e a publicação com omissão das assinaturas dos acionistas. Foi dispensada a leitura do mapa sintético de votação consolidando os votos preferidos à distância, sendo colocado à disposição para consulta pelos acionistas presentes à Assembleia.

DELIBERAÇÕES ADOTADAS: Com a abstenção dos legalmente impedidos e a manifestada em voto à distância, foram adotadas as seguintes deliberações:

a) Deliberar acerca de aumento do capital social, passando de R\$ 918.000.000,00 (novecentos e dezoito milhões de reais), valor correspondente ao aumento de capital social aprovado em Assembleia Geral de Acionistas de 30 de abril de 2021, para R\$ 943.000.000,00 (novecentos e

1 || 4



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves
Secretário-Geral
SULCEL, ARBOREAL

pág. 3/23



grupo panvel

quarenta e três milhões de reais), mediante a capitalização de reservas, sem emissão de novas ações, com a respectiva alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, bem como atualizar o número total de ações da Companhia para refletir a situação após a conclusão do processo de conversão de ações preferenciais: foi aprovado, por unanimidade, nos termos da proposta da administração divulgada em 12.05.2022 e conforme mapa de votação constante do **Anexo I**, o aumento do capital social da Companhia, o qual passará de R\$ 918.000.000,00 (novecentos e dezoito milhões de reais) para R\$ 943.000.000,00 (novecentos e quarenta e três milhões de reais), mediante a capitalização de parcela da Reserva Legal, no valor de R\$ 725.746,72 (setecentos e vinte e cinco mil, setecentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos) e parcela da Reserva para Aumento do Capital Social, no valor de R\$ 24.274.253,28 (vinte e quatro milhões, duzentos e setenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos), sem emissão de novas ações. Consequentemente, foi aprovada a alteração do “caput” do artigo 5º do Estatuto Social, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Artigo 5º - O capital social é de R\$ 943.000.000,00 (novecentos e quarenta e três milhões de reais) representado por 150.377.481 (cento e cinquenta milhões, trezentas e setenta e sete mil, quatrocentas e oitenta e uma) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.”

b) Deliberar acerca da alteração do objeto social da Companhia, para inclusão da atividade complementar secundária de intermediação de negócios: foi aprovada, por unanimidade, nos termos da proposta da administração divulgada em 12.05.2022 e conforme mapa de votação constante do **Anexo I**, a inclusão das atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral (exceto imobiliário) no objeto social da Companhia. Consequentemente, aprovada a alteração do artigo 3º do Estatuto Social, para incluir “intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral (exceto imobiliário)” como item “q”, passando a vigor com a seguinte redação:

“Artigo 3º - A Companhia tem por objetivo o comércio e a prestação de serviços, abaixo especificados, na matriz e suas filiais: a) Drogeria, que funcionará em todos os estabelecimentos da empresa, destinada ao comércio varejista de drogas, medicamentos, insumos farmacêuticos e correlatos, em suas embalagens originais, e que funcionará em dependências separadas por balcões ou divisórias das demais seções de produtos que se enquadram no conceito legal de “drogeria”; b) Farmácia, que além dos objetivos constantes dos estatutos, no que se enquadra, efetuará a manipulação de drogas; c) Drogeria Agroveterinária, destinada ao comércio varejista de produtos agroveterinários, implementos agrícolas, fungicidas, herbicidas, fertilizantes, adubos simples e compostos, sarnecidas e demais produtos químicos, minerais e orgânicos, utilizados na agricultura, na avicultura e congêneres; d) Seção de Loja de Conveniência e “Drugstore”, que funcionará em todos os estabelecimentos da empresa, em dependências separadas por balcões ou divisórias, destinadas ao comércio, mediante autosserviço ou não, de diversas mercadorias, com ênfase para aquelas de primeira necessidade, dentre as quais alimentos em geral, chocolates, refrigerantes, bebidas isotônicas, água mineral, sorvetes, alimentos congelados, alimentos e cereais infantis, sopas, balas, produtos de higiene e limpeza, perfumarias tais com pilhas, filmes, fitas cassete e de vídeo para gravação, artigos de habitação, aparelhos elétricos de uso doméstico, óculos, brinquedos, livros educativos e jornais; e) Comércio Atacadista, que funcionará com a distribuição de produtos de seu comércio em filiais atacadistas da Companhia; f) Importação e Exportação de artigos de sua atividade comercial; g) Prestação de Serviços, tais como: reprodução de documentos em cópias fotostáticas, revelação de fotografias em laboratório especialmente instalado nos estabelecimentos, em locais adequados e separados para máquinas de foto acabamento, vendas de fichas ou cartões para telefones públicos, aplicação de injeções, bem como locação e sublocação de aeronaves por ato do Conselho de Administração; h)

2 || 4



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 4/23



grupo panvel

Prestação de Serviços de interesse comunitário, tais como recebimentos de contas, mediante convênios, de água e esgotos, de energia elétrica, de telefone, tributos e contribuições; i) Participação no Capital de outras sociedades, por ato do Conselho e Administração; j) Clínica de vacinação, prestação de serviços de vacinação e imunização humana; k) Cabeleireiros, manicure e pedicure; l) Consultórios farmacêuticos; m) Geração de energia elétrica para uso próprio; n) Aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador; o) Envasamento e empacotamento sob contrato; p) Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; q) Intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral (exceto imobiliário).”

c) Consolidar o Estatuto Social para refletir as alterações deliberadas nos itens acima: Foi aprovada, por unanimidade, conforme mapa de votação constante do **Anexo I**, a consolidação do Estatuto Social, nos termos da proposta da administração divulgada em 12.05.2022.

ENCERRAMENTO: Os acionistas apresentaram voto por escrito, sendo recebido pela mesa. Foi registrado boletim de voto à distância consolidado do escriturador, conforme divulgado eletronicamente, sendo o mesmo numerado e arquivado na Companhia, o qual, em conjunto com os votos proferidos presencialmente, integram o mapa final sintético de votação da Assembleia (**Anexo I**). Nada mais havendo a ser tratado ou deliberado, o Sr. Presidente encerrou a assembleia, da qual foi lavrada a presente ata, que, lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes. Eldorado do Sul/RS, 24 de maio de 2022.

ASSINATURAS: Presidente: Julio Ricardo Andrighetto Mottin. Secretário: Antonio Carlos Tocchetto Napp. Acionistas: ADRIANA MOTTIN VELLINHO, ANA LUIZA MARIANO DA ROCHA MOTTIN, CARLOS ALBERTO DE FREITAS LIMA, FRANCISCO ANGELO MOTTIN, JULIO RICARDO ANDRIGHETTO MOTTIN, JULIO RICARDO MOTTIN NETO, MARIANA MARIANO DA ROCHA MOTTIN, NELSON DE ALVARENGA MARIANO DA ROCHA, NELSON DE CASTRO PERRONE, PAULO ROBERTO BAGGIO, RUDOLFO JOSE MUSSNICH, SILVIA TOSTES MOTTI, ANTONIO CARLOS TOCCHETTO NAPP, ELISABETH WEBER TAYLOR, GABRIELA WEBER LUCE, GERALDO OTTO WEBER, GUILHERME POLESE WEBER LUCE, IVETE POLESE WEBER, LUCAS WEBER, MARTHA WEBER LUCE, MELISSA POLESE SCHNEIDER, PATRICIA WEBER, RAFAELLA POLESE WEBER, ROBERTO LUIZ WEBER, SYLVIA WAHRLICH, VIVIAN VIEIRA ALBRECHT, HAROLDO FROES DE AZAMBUJA, DENIS PIZZATO, GABRIELA ZUBARAN DE AZEVEDO PIZZATO, JOSE ERNESTO PIZZATO ANNONI, JOSE FRANCISCO ANDRADE PIZZATO ANNONI, MARCELA DE AZEVEDO PIZZATO, NADJA PIZZATO, REGIS PIZZATO, FUNDO MOSQUETEIRO FIA, KINEA PRIVATE EQUITY IV MASTER FIP MULTI, KINEA PRIVATYE EQUITY IV MASTER FIP MULT, REAL INVESTOR 100 ICATU PREV MASTER FIA, REAL INVESTOR 100 PREV MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES, REAL INVESTOR 70 PREVIDENCIA FIM, REAL INVESTOR ALOCACAO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, REAL INVESTOR MASTER FIA - BDR NIVEL I, RATIONAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES, FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES SAO CONRADO, GENIPABU FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES, EQUITAS MASTER ACOES PREVIDENCIARIO FI, EQUITAS MASTER SELECTION FIA, EQUITAS PREV MASTER FIA, EQUITAS PREVIDENCIA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, EQUITAS PREVIDENCIARIO XP MASTER FIA, EQUITAS SELECTON INSTITUCIONAL MASTER FI DE ACOES, MOS FIA, ORGANON MASTER FIA, VANECK VECTORS BRAZIL SMALL-CAP ETF, JOHN HANCOCK FUNDS II EMERGING MARKETS FUND, ALASKA PERMANENT FUND IT

3 || 4



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 5/23



grupo panvel

NOW IGCT FUNDO DE INDICE, IT NOW SMALL CAPS FUNDO DE INDICE, ITAU GOVERNANCA CORPORATIVA ACOES FI, ITAU SMALL CAP MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES, WM SMALL CAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES.

Declaramos que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio arquivado na sede da Companhia.

Eldorado do Sul/RS, 24 de maio de 2022.

Julio Ricardo Andrighetto Mottin **Antônio Carlos Tocchetto Napp**
Presidente da Assembleia Secretário da Assembleia

4 || 4



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 6/23



grupo panvel

ANEXO I MAPA SINTÉTICO FINAL DE VOTAÇÃO

Assembleia Geral Extraordinária

24.05.2022 – 8h30

Mapa Sintético de Votação - Mapa Consolidado							
Descrição da Deliberação	Quantidade de Ações						
	Aprovar (Sim)	%	Rejeitar (Não)	%	Abster-se	%	
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA Deliberação Simples 1. Deliberar acerca de aumento do capital social da Companhia, passando de R\$ 918.000.000,00 (novecentos e dezoito milhões de reais) para R\$ 943.000.000,00 (novecentos e quarenta e três milhões de reais) mediante a capitalização de reservas, sem emissão de novas ações, com a respectiva alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, bem como atualizar o número total de ações da Companhia para refletir a situação após a conclusão do processo de conversão de ações preferenciais;	82.892.909	100,00%	-	0,00%	-	0,00%	
	Deliberação Simples 2. Deliberar acerca da alteração do objeto social da Companhia, para inclusão da atividade complementar secundária de intermediação de negócios;	82.892.909	100,00%	-	0,00%	-	0,00%
	Deliberação Simples 3. Consolidar o Estatuto Social para refletir as alterações deliberadas em A.G.E.	82.892.909	100,00%	-	0,00%	-	0,00%

1 || 1



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.

CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES
 SECRETÁRIO-GERAL

pág. 7/23



grupo panvel

ANEXO I DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 24 DE MAIO DE 2022

DA DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

Companhia Aberta
CNPJ/ME nº92.665.611/0001-77
NIRE 43300003221
CVM nº 00934-2

ESTATUTO SOCIAL

Capítulo I. Denominação, Sede, Objeto e Duração

Artigo 1º. A Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos (“**Companhia**”) é uma sociedade anônima, reservando-se o direito de utilizar o nome fantasia nas suas unidades varejo de Panvel Farmácias, regendo-se pelo presente estatuto social (“**Estatuto Social**”) e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Primeiro. Com o ingresso da Companhia no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado, da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**Novo Mercado**” e “**B3**”, respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se e quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Segundo. As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto Social.

Parágrafo Terceiro. A Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, quando instalado, deverão observar os prazos, as obrigações e os procedimentos previstos no Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários da B3, no Manual do Emissor da B3 e no Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na cidade de Eldorado do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, podendo por ato do Conselho de Administração criar e extinguir filiais, agências, sucursais ou escritórios, no país ou no exterior.

Artigo 3º. A Companhia tem por objetivo o comércio e a prestação de serviços, abaixo especificados, na matriz e em suas filiais:

- (a) drogaria, que funcionará em todos os estabelecimentos da Companhia, destinada ao comércio varejista de drogas, medicamentos, insumos farmacêuticos e correlatos, em suas embalagens originais, e que funcionará em dependências separadas por balcões ou divisórias das demais seções de produtos que se enquadram no conceito legal de “drogaria”;
- (b) farmácia, que, além dos objetivos constantes do estatuto, no que se enquadrar, efetuará a manipulação de drogas;
- (c) drogaria agro-veterinária, destinada ao comércio varejista de produtos agro-veterinários, implementos agrícolas, fungicidas, herbicidas, fertilizantes, adubos simples e compostos, sarnecidas e demais produtos químicos, minerais e orgânicos, utilizados na agricultura, na avicultura e congêneres;
- (d) seção de loja de conveniência e “*drugstore*”, que funcionará em todos os estabelecimentos da Companhia, em dependências separadas por balcões ou divisórias, destinadas ao comércio, mediante autosserviço ou não, de diversas mercadorias, com ênfase para aquelas de primeira necessidade, dentre as quais: alimentos em geral, chocolates, refrigerantes, bebidas isotônicas, água mineral, sorvetes, alimentos congelados, alimentos e cereais infantis, sopas, balas, produtos de higiene e limpeza, perfumarias tais com pilhas, filmes, fitas cassete e de vídeo para gravação, artigos de habitação, aparelhos elétricos de uso doméstico, óculos, brinquedos, livros educativos e jornais;
- (e) comércio atacadista, que funcionará com a distribuição de produtos de seu comércio em filiais atacadistas da Companhia;
- (f) importação e exportação de artigos de sua atividade comercial;

1 || 13



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves
Secretário-Geral VPS
SULCEL, ARBOREAL

pág. 8/23



grupo panvel

- (g) prestação de serviços, tais como: reprodução de documentos em cópias fotostáticas, revelação de fotografias em laboratório especialmente instalado nos estabelecimentos, em locais adequados e separados para máquinas de foto acabamento, vendas de fichas ou cartões para telefones públicos, aplicação de injeções, bem como locação e sublocação de aeronaves por ato do Conselho de Administração;
- (h) prestação de serviços de interesse comunitário, tais como recebimentos de contas, mediante convênios, de água e esgotos, de energia elétrica, de telefone, tributos e contribuições;
- (i) participação no capital de outras sociedades, por ato do Conselho de Administração;
- (j) clínica de vacinação, prestação de serviços de vacinação e imunização humana;
- (k) cabeleireiros, manicure e pedicure;
- (l) consultórios farmacêuticos;
- (m) geração de energia elétrica para uso próprio;
- (n) aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador;
- (o) envasamento e empacotamento sob contrato;
- (p) comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; e
- (q) intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral (exceto imobiliário).

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II. Do Capital Social e Ações

Artigo 5º. O capital social é de R\$ 943.000.000,00 (novecentos e quarenta e três milhões de reais) representado por 150.377.481 (cento e cinquenta milhões, trezentas e setenta e sete mil, quatrocentas e oitenta e uma) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo Único. Mediante a aprovação do Conselho de Administração e observado o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e nas demais normas aplicáveis, a Companhia poderá adquirir suas próprias ações. Essas ações deverão ser mantidas em tesouraria, alienadas ou canceladas, conforme for decidido pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso, nos termos da regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Artigo 6º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais de acionistas da Companhia.

Artigo 7º. As ações de emissão da Companhia são todas escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seu titular, ou de seus titulares na instituição financeira credenciada a prestar tais serviços, sem emissão de certificados, nos termos dos artigos 34 e 35 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Único. A instituição financeira poderá cobrar dos acionistas o custo do serviço de transferência de propriedade de ações escriturais, observados os limites máximos legais e regulamentares.

Artigo 8º. No caso de aumento de capital, os acionistas terão preferência para a subscrição das novas ações, na proporção do número das que possuem.

Parágrafo Único. A distribuição de novas ações provenientes do aumento de capital deverá ser feita dentro de 60 (sessenta) dias, contando da publicação no Diário Oficial do Estado, da ata da Assembleia Geral que aprovou o aumento do capital social da Companhia.

Artigo 9º. Mediante deliberação do Conselho de Administração, o capital social da Companhia poderá ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 40.000.000 (quarenta milhões) de ações ordinárias, todas, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro. O Conselho de Administração fixará as condições da emissão, subscrição, forma e prazo de integralização, preço por ação, forma de colocação (pública ou privada) e sua distribuição no país e/ou no exterior.

Parágrafo Segundo. A critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada emissão, sem direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o artigo 171, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades por Ações, de ações, debêntures conversíveis em ações

2 || 13



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS VICENTINI VFS
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 9/23



grupo panvel

ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

Parágrafo Terceiro. Dentro do limite do capital autorizado, desde que em acordo com os planos aprovados pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração poderá outorgar opção de compra ou subscrição de ações aos administradores e empregados da Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam coligadas ou controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

Capítulo III. Administração

Seção I. Das Disposições Comuns

Artigo 10. A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura dos seus respectivos termos de posse lavrados em livro próprio, que devem contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 46 deste Estatuto Social, e neles permanecendo até a eleição e posse de seus substitutos. No ato de assinatura do termo de posse, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia assinarão as declarações de que trata o artigo 147 da Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável.

Parágrafo Segundo. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria deverão aderir às políticas internas em vigor da Companhia, incluindo, entre outras que venham posteriormente se aprovadas, o Código de Ética, a Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante, a Política de Negociação de Valores Mobiliários, além de outras políticas que venham a ser aprovadas pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Terceiro. Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos e novos titulares, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Parágrafo Quarto. Observado o disposto na Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante, a Companhia deverá divulgar a renúncia ou a destituição dos seus administradores até o dia útil seguinte em que a Companhia for comunicada da referida renúncia ou em que for aprovada referida destituição.

Parágrafo Quinto. A Assembleia Geral fixará a remuneração, de forma individual ou global, anual para distribuição entre os administradores e caberá ao Conselho de Administração efetuar a distribuição da verba individualmente.

Parágrafo Sexto. Só será dispensada a convocação prévia de reunião de qualquer órgão da administração como condição de sua validade se presentes todos os seus membros. São considerados presentes os administradores que manifestarem seu voto por meio da delegação feita em favor de outro membro do respectivo órgão, por voto escrito antecipado ou por voto escrito transmitido por e-mail ou por qualquer outro meio legítimo de comunicação que possa ser comprovada a sua autoria e origem, neste caso, até o encerramento da respectiva reunião.

Seção II. Do Conselho de Administração

Artigo 11. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, residentes ou não no país, com mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro. Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, com base nos critérios e requisitos estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização como conselheiro independente ser expressamente indicada na ata da Assembleia Geral que os elege, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante as faculdades previstas no artigo 141, parágrafos 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Segundo. Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no parágrafo anterior, resultar número fracionário de conselheiros independentes, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo Terceiro. Para fins de eleição de conselheiro independente conforme definição constante do Regulamento do Novo Mercado, é considerado conselheiro independente aquele que (i) não é acionista controlador direto ou indireto da Companhia; (ii) não tem seu exercício de voto nas reuniões do Conselho de Administração vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia; (iii) não é cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até segundo grau do acionista

3 || 13



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves
Secretário-Geral

pág. 10/23



grupo panvel

controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; e (iv) não foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador.

Parágrafo Quarto. Não obstante o disposto no Parágrafo Terceiro acima, as situações descritas abaixo deverão ser analisadas de modo a verificar se implicam perda de independência do conselheiro independente em razão da características, magnitude e extensão do relacionamento de tal conselheiro independente com a Companhia: (i) se possui afinidade até segundo grau com acionista controlador, administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; (ii) se o conselheiro foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum; (iii) se tem relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum da Companhia; (iv) se ocupa cargo que tenha poder decisório na condução das atividades em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia, com o acionista controlador ou com sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum; ou (v) se recebe outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa ao cargo de membro do Conselho de Administração ou membro de comitês da Companhia, do acionista controlador da Companhia, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital e benefícios advindos de planos de previdência complementar estão excluídos desta restrição).

Parágrafo Quinto. Em caso de vacância de cargo no Conselho de Administração, e observado o previsto no Parágrafo Primeiro deste Artigo 11, os remanescentes indicarão um substituto para ocupá-lo até a primeira Assembleia Geral que se seguir, mas, se o número de conselheiros ficar reduzido a menos de 5 (cinco), ou reste reduzido o percentual mínimo de conselheiros independentes, deverá ser convocada a Assembleia Geral Extraordinária para o preenchimento dos cargos vagos.

Parágrafo Sexto. Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, exceto nos casos de vacância, sendo que, nesse caso, a Companhia deverá (i) divulgar a acumulação de cargos em decorrência da vacância até o dia útil seguinte ao da ocorrência; (ii) divulgar, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da vacância, as providências tomadas para cessar a acumulação dos cargos; e (iii) cessar a acumulação no prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo Sétimo. Os membros do Conselho de Administração elegerão o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração, com mandato de 2 (dois) anos e, em caso de vacância, deverão ser eleitos os seus substitutos, que completarão o mandato dos substituídos.

Artigo 12. O Conselho de Administração realizará reuniões ordinárias bimestralmente, salvo se disposto de forma diversa em cronograma aprovado pela unanimidade dos seus membros, e extraordinárias sempre que necessário, mediante convocação pelo Presidente ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, por sua própria iniciativa, por solicitação fundamentada de qualquer membro do Conselho de Administração, ou, de outra forma, conforme contemplado pela Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 13. As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por teleconferência, videoconferência ou qualquer outro meio de comunicação, e a participação por qualquer desses meios será considerada como presença na reunião.

Artigo 14. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data de cada reunião, observado que a convocação será dispensada caso estejam presentes em reunião todos os seus membros. São considerados presentes os administradores que manifestarem seu voto por meio da delegação feita em favor de outro membro do respectivo órgão, por voto escrito antecipado ou por voto escrito transmitido por e-mail ou por qualquer outro meio legítimo de comunicação que possa ser comprovada a sua autoria e origem, neste caso, até o encerramento da respectiva reunião.

Parágrafo Primeiro. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos membros do Conselho de Administração da Companhia e, em segunda convocação, com a presença com a presença de quaisquer membros. Para fins de clareza, o intervalo entre primeira e segunda convocação será de no mínimo 3 (três) horas.

Parágrafo Segundo. Independentemente das formalidades para convocar as reuniões do Conselho de Administração dispostas neste Artigo, o Conselho de Administração será considerado devidamente convocado para uma reunião se todos os membros do Conselho de Administração da Companhia estiverem presentes em tal reunião.

Artigo 15. Excepcionalmente, o Presidente do Conselho de Administração, por sua própria iniciativa, poderá convocar uma reunião de urgência do Conselho de Administração para deliberação de temas urgentes aos interesses da Companhia.

Parágrafo Único. As reuniões de urgência do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 1 (um) dia de antecedência da data de sua realização, e deverão ser acompanhadas de fundamentação razoável para sua urgência.





grupo panvel

Artigo 16. As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, em sua ausência, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração.

Artigo 17. Será considerado presente às reuniões do Conselho de Administração, o membro do Conselho de Administração que: (a) nomear qualquer outro membro do Conselho de Administração como seu procurador para votar em tal reunião, desde que a respectiva procuração seja entregue ao Presidente do Conselho de Administração ou ao presidente da reunião antes da sua instalação; (b) enviar seu voto por escrito ao Presidente do Conselho de Administração ou ao presidente da reunião antes da sua instalação, via correio eletrônico (e-mail) com confirmação de recebimento, carta registrada ou carta entregue em mãos; ou (c) participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de vídeo conferência ou conferência telefônica, desde que envie seu voto via correio eletrônico (e-mail), carta registrada ou carta entregue em mãos ao presidente da reunião antes do encerramento, lavratura e assinatura da respectiva ata, e todos os participantes possam ser claramente identificados, caso em que a reunião será considerada realizada no local onde estiver o presidente da reunião.

Artigo 18. As deliberações do Conselho de Administração da Companhia serão tomadas pela maioria dos Conselheiros presentes na Reunião do Conselho de Administração, observado as disposições de eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia.

Parágrafo Único. Em caso de empate nas reuniões do Conselho de Administração, o voto de desempate será exercido pelo Presidente do Conselho de Administração.

Artigo 19. Compete ao Conselho de Administração, além das demais atribuições estabelecidas na legislação aplicável ou neste Estatuto Social:

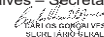
- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, determinando suas áreas de atuação;
- (c) fiscalizar a gestão dos diretores; examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia; solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração; e quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembleia Geral Ordinária anualmente, e, extraordinariamente, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) autorizar (i) a alienação de bens imóveis; (ii) a constituição de ônus reais sobre bens imóveis; e (iii) a prestação de garantias e obrigações de terceiros, observado o objeto social e a vedação legal à prática de atos de liberalidade;
- (g) deliberar sobre a criação e extinção de filiais, depósito, agências e escritórios;
- (h) escolher e destituir auditores independentes;
- (i) examinar e aprovar o programa anual das atividades sociais com respectivos orçamentos;
- (j) examinar e aprovar trimestralmente os balancetes e balanços, determinando à Diretoria as correções de desvios e prazo de seu cumprimento;
- (k) distribuir entre seus membros e os da Diretoria a participação nos lucros da Companhia, prevista no Artigo 28 deste Estatuto Social;
- (l) levantar balanços intermediários e declarar dividendos previstos no Artigo 27, Parágrafo Único, deste Estatuto Social;
- (m) autorizar a aquisição das ações de emissão da Companhia, para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, e posteriormente aliená-las, sempre respeitados os requisitos e limites legais;
- (n) criar comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, tais como de auditoria e de recursos humanos, indicando e nomeando seus integrantes;
- (o) deliberar sobre a aquisição ou alienação de ativos da Companhia cujos valores sejam iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido, conforme informado no último formulário de informações trimestrais – ITR enviado à CVM, considerado individualmente e no conjunto de operações relacionadas por exercício social;
- (p) aquisição ou alienação de valores mobiliários de emissão de qualquer pessoa jurídica, de parte substancial dos ativos, de um negócio de qualquer pessoa, de participação em sociedade ou grupo de sociedades, ou, ainda, a associação da Companhia ou de suas subsidiárias com outra pessoa (incluindo, sem limitação, por meio de grupo econômico, consórcio, joint ventures,

5 || 13



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS VICENTONI GONCALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 12/23



grupo panvel

- celebração de acordo de sócios ou de acionistas pela Companhia e suas subsidiárias), cujo valor supere R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), devidamente atualizado pela variação do IPCA a partir de 19 de novembro de 2019;
- (q) deliberar sobre a aquisição ou alienação de participações em outras sociedades;
 - (r) aprovação de investimentos, pela Companhia ou suas subsidiárias, cujo valor agregado em determinado exercício (i) exceda o valor originalmente aprovado no orçamento aprovado e vigente à época; ou (ii) não esteja previsto no orçamento aprovado e vigente à época, observado que, em ambos os casos, tal valor agregado exceda em 20% (vinte por cento) o valor constante do orçamento;
 - (s) contratação, assunção ou renegociação de empréstimo, adiantamento, extensão de crédito, financiamento ou outra forma de endividamento que resulte em uma alavancagem em que o indicador Dívida Líquida/EBITDA LTM seja igual ou superior a 2,00x (dois inteiros);
 - (t) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações (“OPA”) que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da OPA, e que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) as alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado;
 - (u) autorizar a celebração, alteração ou rescisão de qualquer operação ou contrato com partes relacionadas da Companhia ou subsidiárias, incluindo os termos e condições de tais operações e contratos, observado o disposto na Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesses da Companhia.

Seção III. Diretoria

Artigo 20. A Diretoria será constituída de 2 (dois) a 7 (sete) membros eleitos pelo Conselho de Administração, devendo ser residentes no país, acionistas ou não, com mandato de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos, sendo um Diretor Presidente, um Diretor de Relações com Investidores e os eventuais demais Diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro. Compete ao Diretor Presidente: (a) a direção geral dos negócios da Companhia, a convocação e presidência das reuniões da Diretoria e a coordenação dos trabalhos dos demais diretores e do processo de tomada de decisão; (b) a representação ativa e passiva da Companhia em todas as suas relações com terceiros, em juízo ou fora dele, podendo nomear procuradores e prepostos para que prestem depoimentos em nome da Companhia perante as autoridades requisitantes, responsabilizando-se pelos resultados econômico-financeiros da Companhia e pela proteção de seu nome; (c) a organização e supervisão das políticas e diretrizes de recursos humanos; (d) a supervisão do cumprimento das políticas e normas estabelecidas pelo Conselho de Administração e das deliberações tomadas em Assembleia Geral; e (e) o zelo pela observância da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo. Compete ao Diretor de Relações com Investidores: (a) responsabilizar-se pela prestação de informações ao público investidor, à CVM e às bolsas de valores ou mercados de balcão, nacionais e internacionais, bem como às entidades de regulação e fiscalização correspondentes, mantendo atualizados os registros da Companhia nessas instituições; (b) representar a Companhia perante a CVM, as bolsas de valores e demais entidades do mercado de capitais, bem como prestar informações relevantes aos investidores, ao mercado em geral, à CVM e à B3; e (c) outras funções estabelecidas em lei e na regulamentação vigente.

Parágrafo Terceiro. Os Diretores sem designação específica terão sua competência atribuída pelo Diretor Presidente dentre os demais atos de gestão da Companhia cuja competência não se atribua de modo privativo aos demais Diretores nos termos da lei, da regulamentação aplicável ou deste Estatuto Social.

Parágrafo Quarto. O cargo de Diretor de Relações com Investidores pode ser acumulado por outro Diretor da Companhia.

Parágrafo Quinto. Em caso de vacância de cargo da Diretoria, o Conselho de Administração poderá indicar um substituto para completar o mandato do substituído, o que será obrigatório se o número de Diretores ficar reduzido a menos de 2 (dois).

Parágrafo Sexto. O Conselho de Administração, ao eleger a Diretoria, indicará um dos seus membros para exercer o cargo de Diretor Presidente, a quem caberá coordenar as atividades da Diretoria, devendo, ainda, comparecer às reuniões do Conselho de Administração, mas sem direito a voto (salvo se detiver, cumulativamente, a condição de conselheiro).

Artigo 21. A Companhia será representada ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, por qualquer um de seus Diretores, salvo deliberação em contrário do Conselho de Administração, ressalvado desde já, o disposto nos parágrafos seguintes.





grupo panvel

Parágrafo Primeiro. É vedado aos Diretores, sem autorização do Conselho de Administração: (a) a alienação de bens imóveis; (b) a constituição de ônus reais sobre imóveis; e (c) a prestação de garantias a obrigações de terceiros.

Parágrafo Segundo. Os Diretores, na forma prevista no *caput* deste Artigo 21, poderão constituir mandatários da Companhia, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que poderão ser praticados e a duração do mandato, que sendo para representação em juízo, poderá ser por prazo indeterminado.

Artigo 22. Qualquer ato estranho ao objeto social e aos negócios da Companhia praticado por acionistas, membros do Conselho de Administração, da Diretoria, procuradores ou empregados da Companhia, como, por exemplo, avais, fianças, endossos e outras garantias dadas em benefício de terceiros, são expressamente proibidas e deverão ser ineficazes perante a Companhia e terceiros, exceto se prévia e expressamente autorizado neste Estatuto Social, pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Capítulo IV. Do Conselho Fiscal

Artigo 23. A Companhia terá um Conselho Fiscal composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral, a quem caberá fixar a sua remuneração, respeitados os limites estabelecidos em lei.

Parágrafo Primeiro. Os membros do Conselho Fiscal, pessoas naturais, residentes no país, legalmente qualificadas, serão eleitos pela Assembleia Geral que deliberar a instalação do órgão, e exercerão seu mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a eleição.

Parágrafo Segundo. A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 46 deste Estatuto Social.

Parágrafo Terceiro. Os membros do Conselho Fiscal farão jus à remuneração que lhes for fixada em Assembleia Geral.

Parágrafo Quarto. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar.

Parágrafo Quinto. Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantiver vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, estando vedada, entre outros, a eleição da pessoa que: (i) for empregada, sócia, acionista ou membro de órgão da administração, técnico, consultivo ou fiscal de concorrente ou de controlador, controlada ou sociedade sob controle comum com concorrente; e (ii) for cônjuge ou parente até segundo grau de sócio, acionista ou membro de órgão da administração, técnico, consultivo ou fiscal de concorrente ou de controlador, controlada ou sociedade sob controle comum com concorrente.

Artigo 24. O Conselho Fiscal não terá caráter permanente e será instalado pela Assembleia Geral a pedido de acionistas que representem o número mínimo de ações para tanto exigido por lei, e cada período de seu funcionamento terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação.

Capítulo V. Da Assembleia Geral de Acionistas

Artigo 25. As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão (a) ordinariamente, uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes à data de encerramento de cada exercício social, para deliberação das matérias previstas em lei; e (b) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições deste Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária podem ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentadas em ata única.

Artigo 26. Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações, as Assembleias Gerais de acionistas serão convocadas pelo Conselho de Administração, por meio do seu Presidente, ou por dois membros do Conselho de Administração em conjunto, nos prazos previstos nos termos do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações. Independentemente de qualquer formalidade prevista neste Estatuto Social e na Lei das Sociedades por Ações, será considerada regularmente instalada qualquer Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos acionistas.

Parágrafo Primeiro. Ressalvadas as exceções previstas em lei, as Assembleias Gerais de acionistas somente se instalarão e validamente deliberarão em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do total das ações com direito a voto representativas do capital social, e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo que para as deliberações não se computarão os votos em branco.





grupo panvel

Parágrafo Segundo. Os acionistas poderão ser representados em Assembleias Gerais da Companhia por procurador constituído na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Terceiro. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo deste Artigo 26, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos que comprovem sua condição de acionista referidos no artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, até o momento da abertura dos trabalhos em Assembleia Geral, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

Parágrafo Quarto. As Assembleias Gerais serão presididas e secretariadas por qualquer dos presentes, escolhidos por maioria de votos dos acionistas presentes.

Parágrafo Quinto. O exercício do direito de voto nos casos especiais de condomínio, acordos de acionistas, usufruto e de ações empenhadas ou alienadas fiduciariamente fica sujeito às exigências legais específicas e às comprovações estabelecidas em lei.

Parágrafo Sexto. Não poderá votar na Assembleia Geral o acionista com direitos sociais suspensos na forma dos artigos 120 e 122, inciso V, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Sétimo. O acionista não poderá votar nas deliberações relativas a laudo de avaliação dos bens com que concorrer para o capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular ou em que tiver interesse conflitante com o da Companhia.

Parágrafo Oitavo. Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes, na forma da legislação e regulamentação aplicáveis. Da ata extrair-se-ão certidões ou cópias autênticas para os fins legais.

Parágrafo Nono. Ressalvadas as exceções previstas em lei, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

Capítulo VI. Do Exercício Social

Artigo 27. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados de acordo com os prazos e demais condições previstas na legislação aplicável.

Parágrafo Único. Se os interesses sociais assim o determinarem, poderá o Conselho de Administração levantar balanços intermediários e declarar dividendos à conta desse balanço ou à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral da companhia.

Artigo 28. O lucro líquido apurado, após as deduções legalmente previstas, inclusive o pagamento de uma gratificação de até 10% (dez por cento) aos empregados, e de uma gratificação de até 10% (dez por cento) aos administradores, observando o disposto no artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações, deverá ser alocado na seguinte forma:

- (a) 5% (cinco por cento) serão destinados para a reserva legal, observando o disposto no artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações;
- (b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão destinados para o pagamento do dividendo obrigatório devido aos acionistas, observadas as demais disposições deste Estatuto Social e a legislação aplicável;
- (c) o saldo será destinado integralmente para aumento de capital social, que será deliberado na Assembleia Geral Extraordinária convocada cumulativamente com a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as demonstrações financeiras contábeis; e
- (d) a Companhia poderá pagar ou creditar juros aos acionistas a título de remuneração do capital próprio, calculados na forma da lei e limitado a Taxa de Juros a Longo Prazo (TJLP) ou outra que venha a substituí-la. A critério da administração da Companhia, os juros poderão ser pagos a qualquer tempo, com base nos lucros existentes, de acordo com balanços levantados, observando-se as disposições legais. Por deliberação da Administração, mas *ad referendum* da Assembleia Geral, o valor dos juros poderá ser deduzido do valor do dividendo mínimo obrigatório a que se refere a alínea “b” deste Artigo 28.

Artigo 29. Os dividendos serão pagos dentro de 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação da ata da Assembleia Geral que deliberou acerca da sua distribuição.





grupo panvel

Artigo 30. Revertem em favor da Companhia os dividendos e juros sobre capital próprio que não forem reclamados por seus beneficiários dentro do prazo de 3 (três) anos contados da data em que foram colocados à disposição dos acionistas.

Capítulo VII. Alienação de Controle, Cancelamento de Registro de Companhia Aberta e Saída do Novo Mercado

Artigo 31. Para fins deste Capítulo VII, os seguintes termos com iniciais maiúsculas terão os significados a eles atribuídos abaixo:

“**Acionista Controlador**” significa o(s) acionista(s) ou Grupo de Acionistas que exerça(m) o Poder de Controle da Companhia;

“**Acionista Controlador Alienante**” significa o Acionista Controlador quando este promove a Alienação de Controle da Companhia;

“**Ações de Controle**” significa o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia;

“**Ações em Circulação**” significa todas as ações emitidas pela Companhia cujos titulares concordem expressamente com a saída do Novo Mercado ou se habilitem para o leilão da OPA, na forma da regulamentação editada pela CVM aplicável às ofertas públicas de aquisição de ações de companhia aberta para cancelamento de registro;

“**Adquirente**” significa qualquer pessoa (incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), ou Grupo de Acionistas para quem o Acionista Controlador Alienante transfere, direta ou indiretamente, as Ações de Controle em uma Alienação de Controle da Companhia;

“**Alienação de Controle**” significa a transferência, direta ou indireta, a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle;

“**Grupo de Acionistas**” significa o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, inclusive acordo de acionistas, seja diretamente ou por meio de Controladas, Controladoras ou sob Controle Comum; (b) entre os quais haja relação de Controle, seja direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob Controle comum;

“**Ofertante**” significa a Companhia ou seu Acionista Controlador;

“**Poder de Controle**” (bem como seus termos correlatos “Controlador”, “Controlada”, “Controle” ou “sob Controle Comum”) significa o poder efetivamente utilizado para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.

Artigo 32. A Alienação de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, quanto por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição de que o Adquirente se obrigue a efetivar OPA tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e regulamentação vigentes e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Artigo 33. A saída da Companhia do Novo Mercado poderá ocorrer em decorrência (a) de decisão do Acionista Controlador ou da Companhia; (b) do descumprimento de obrigações do Regulamento do Novo Mercado; e (c) do cancelamento de registro de companhia aberta da Companhia ou da conversão de categoria do registro na CVM.

Artigo 34. A saída voluntária da Companhia do Novo Mercado deverá ser precedida de OPA, respeitadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, e observados os seguintes requisitos: (a) o preço ofertado deverá ser justo, o qual deverá ser obtido conforme disposto no Artigo 35 deste Estatuto Social e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo possível o pedido de nova avaliação da Companhia; e (b) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das Ações em Circulação, deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do Novo Mercado sem efetuar a venda das ações.

Parágrafo Primeiro. Os aceitantes da OPA não poderão ser submetidos a rateio na alienação de sua participação, observados os procedimentos de dispensa dos limites previstos na regulamentação aplicável.

Parágrafo Segundo. O Ofertante ficará obrigado a adquirir as Ações em Circulação remanescentes, pelo prazo de 1 (um) mês, contado da data da realização do leilão, pelo preço final do leilão da OPA, atualizado até a data do efetivo pagamento, nos termos do edital, da legislação e da regulamentação em vigor, que deve ocorrer em, no máximo, 15 (quinze) dias contados da data do exercício da faculdade pelo acionista.

Parágrafo Terceiro. Independentemente da previsão contida no caput deste artigo, a saída voluntária da Companhia do Novo Mercado poderá ocorrer na hipótese de dispensa de realização da OPA aprovada pela maioria dos votos dos acionistas titulares de Ações em Circulação presentes em Assembleia Geral, desde que instalada em (a) primeira convocação, com a presença de acionistas que

9 || 13



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves
Secretário-Geral
CARIOS CORPORATIVOS
SULCEL, ARBOREAL

pág. 16/23



grupo panvel

representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das Ações em Circulação, ou (b) segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas titulares de Ações em Circulação.

Artigo 35. Na OPA a ser feita pelo Acionista Controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta, o preço a ser ofertado deverá corresponder a preço justo, ao menos igual ao valor de avaliação da Companhia apurado em laudo de avaliação de que tratam os Parágrafos Primeiro e Segundo deste Artigo 35, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Primeiro. O laudo de avaliação mencionado no caput deste artigo deverá ser elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, de seus administradores e/ou Acionista(s) Controlador(es), além de satisfazer os requisitos do artigo 8º, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º desse mesmo artigo.

Parágrafo Segundo. A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do preço justo a ser ofertado nos termos deste Artigo 35 é de competência privativa da Assembleia Geral, observado os requisitos previstos no Artigo 34 acima.

Artigo 36. Na hipótese de operação de reorganização societária que envolva a transferência da base acionária da Companhia, a(s) sociedade(s) resultante(s) deverá(ão) pleitear o ingresso no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral que aprovou a referida operação.

Parágrafo Único. Caso a operação de reorganização societária envolva sociedade resultante que não pretenda pleitear o ingresso no Novo Mercado, a maioria dos titulares das Ações em Circulação da Companhia presentes na Assembleia Geral deverão anuir com essa decisão.

Artigo 37. A saída da Companhia do Novo Mercado em razão de descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado estará condicionada à efetivação de OPA a ser realizada com as mesmas características descritas no Artigo 34 deste Estatuto Social.

Parágrafo Único. Na hipótese de não atingimento do percentual de que trata o caput do Artigo 34 deste Estatuto Social, após a realização de OPA, as ações de emissão da Companhia ainda serão negociadas pelo prazo de 6 (seis) meses no Novo Mercado, contados da realização do leilão da OPA.

Capítulo VIII. Proteção da Dispersão da Base Acionária

Artigo 38. Qualquer Terceiro Adquirente, conforme abaixo definido, que, por intermédio de oferta pública ou qualquer outro tipo de negócio envolvendo ações de emissão da Companhia, adquirir e/ou tornar-se titular de quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar uma OPA, observando-se o disposto na legislação e nas regulamentações aplicáveis.

Parágrafo Primeiro. Para os fins deste Capítulo VIII, os seguintes termos terão as definições a seguir indicadas:

“**Terceiro Adquirente**” significa qualquer Pessoa ou Grupo de Pessoas que venha a subscrever, adquirir e/ou, de forma direta ou indireta, atingir a titularidade de ações de emissão da Companhia nos termos do *caput* deste Artigo 38;

“**Pessoa**” significa, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, independentemente do local de sua residência ou domicílio, e de ser acionista ou não da Companhia; e

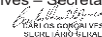
“**Grupo de Pessoas**” significa o grupo de Pessoas (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordos de sócios e acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladores ou sob controle comum; ou (b) entre as quais haja relação de controle; ou (c) sob controle comum; ou (d) agindo em conjunto; ou (e) que atuem representando um interesse comum. Quaisquer joint-ventures, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, *trusts*, condomínios, cooperativas, consórcios, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Pessoas, sempre que duas ou mais entre tais entidades forem: (y) administradas ou geridas pela mesma Pessoa ou por partes relacionadas a uma mesma Pessoa; ou (z) tenham em comum a maioria de seus administradores, sendo certo que, no caso de fundos de investimentos com administrador comum, somente serão considerados como integrantes de um Grupo de Pessoas aqueles cuja decisão sobre o exercício de votos em Assembleias Gerais, nos termos dos respectivos regulamentos, for de responsabilidade do administrador, em caráter discricionário.

10 || 13



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 17/23



grupo panvel

Parágrafo Segundo. O Terceiro Adquirente que adquira ou se torne titular de direitos relacionados com as ações de emissão da Companhia, incluindo, sem limitação, usufruto, fideicomisso, opções ou direitos de compra, subscrição ou permuta, a qualquer título, quaisquer derivativos referenciados em ações de emissão da Companhia que prevejam a possibilidade de liquidação não exclusivamente financeira ou disponha de quaisquer outros direitos que lhe assegure, de forma permanente ou temporária, direitos políticos ou patrimoniais de acionista (“**Outros Direitos de Natureza Societária**”) sobre ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, estará igualmente obrigado a realizar a OPA, registrada ou não na CVM, conforme regulamentação aplicável, nos termos deste Artigo 38, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo Terceiro. O disposto neste Artigo 38 não se aplica na hipótese de uma Pessoa ou Grupo de Pessoas se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia com direito a voto em decorrência de (a) adiantamento de legítima, doação ou sucessão legal, desde que para descendente ou cônjuge de acionista ou grupo de acionistas detentor de participação acionária relevante; (b) da incorporação de outra sociedade pela Companhia; (c) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (d) do cancelamento de ações em tesouraria; (e) do resgate de ações; e (f) transferência para *trust* ou entidade fiduciária similar, tendo por beneficiário o próprio acionista ou grupo de acionistas detentor de 15% (quinze por cento) ou mais das ações da Companhia, seus descendentes ou cônjuge.

Parágrafo Quarto. Sem prejuízo do cumprimento das obrigações previstas na regulamentação aplicável, imediatamente após adquirir ou tornar-se titular de ações de emissão da Companhia ou de Outros Direitos de Natureza Societária correspondentes a quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia com direito a voto, o Terceiro Adquirente deverá encaminhar uma comunicação ao Diretor de Relações com Investidores contendo: (a) as informações previstas no artigo 12 da Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e nas alíneas “i” até “m” do inciso I do Anexo II à Instrução CVM nº 361, de 5 de março de 2002, conforme alterada (“**Instrução CVM 361**”); (b) informação sobre quaisquer Outros Direitos de Natureza Societária que possua; (c) informação sobre a obrigação de realizar OPA em virtude das disposições do *caput*; (d) informação do preço unitário médio pago pelo Terceiro Adquirente nos 6 (seis) meses que antecederem o atingimento da participação relevante, ajustado por eventos societários ocorridos após a data da transação, tais como a distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio, grupamentos, desdobramentos, bonificações, exceto aqueles relacionados a operações de reorganização societária, acompanhada de demonstração justificada desse preço; e (e) informação do preço de aquisição por ação da OPA prevista no *caput* que o Terceiro Adquirente pagará, observado o disposto no Artigo 40.

Parágrafo Quinto. O Terceiro Adquirente estará obrigado a atender a eventuais solicitações ou às exigências da CVM ou da B3, formuladas com base na legislação e regulamentação aplicáveis, relativas à oferta pública de aquisição de ações, dentro dos prazos prescritos na regulamentação vigente.

Artigo 39. A OPA deverá ser (a) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia, incluindo os integrantes do bloco de controle; (b) efetivada em leilão a ser realizado na B3; (c) lançada pelo preço determinado de acordo com o Artigo 40 e o Artigo 41, conforme for aplicável; e (d) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia.

Artigo 40. O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (a) 120% (cento e vinte por cento) da cotação unitária média atingida pelas ações de emissão da Companhia no período de 6 (seis) meses anterior à realização da OPA em qualquer bolsa de valores em que as ações da Companhia forem negociadas; (b) 120% (cento e vinte por cento) do preço unitário médio pago pelo Terceiro Adquirente no período de 6 (seis) meses anterior à realização da OPA por ações de emissão da Companhia; e (c) o valor econômico da Companhia, conforme apurado em laudo de avaliação a ser elaborado por instituição financeira de primeira linha (“**Lauda**”).

Parágrafo Primeiro. Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA determine a utilização de um critério de cálculo que resulte em preço de aquisição superior ao previsto no *caput*, deverá prevalecer o critério estipulado na regulamentação da CVM.

Parágrafo Segundo. As despesas referentes à elaboração do Laudo correrão exclusivamente por conta do Terceiro Adquirente.

Parágrafo Terceiro. A elaboração do Laudo ficará a cargo de instituição financeira de primeira linha, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão em relação à Companhia e ao Terceiro Adquirente, devendo o laudo atender aos requisitos do artigo 8º, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações e ser elaborado sob o regime de responsabilidade previsto no parágrafo 6º desse mesmo artigo.

Parágrafo Quarto. A escolha da instituição financeira responsável pelo Laudo é de competência privativa da Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista triplíce, devendo a respectiva deliberação de escolha ser tomada pela maioria absoluta dos votos dos acionistas representantes das ações de emissão da Companhia em circulação com direito a voto presentes na Assembleia Geral. A Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no

11 || 13



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.

CARLOS VICENTONI GONCALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 18/23



grupo panvel

mínimo, 30% (trinta por cento) do total de ações em circulação com direito a voto; ou, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas. Não serão computadas as ações detidas pelo Terceiro Adquirente para fins dos quóruns de instalação e de deliberação de que trata este Parágrafo Quarto.

Parágrafo Quinto. O Conselho de Administração deverá se reunir o quanto antes, após a comunicação de realização da OPA, para (a) definir a lista triplíce de que trata o Parágrafo Quarto deste Artigo 40; e (b) convocar a Assembleia Geral para a escolha da instituição financeira de primeira linha responsável pela elaboração do Laudo.

Artigo 41. Quaisquer acionistas titulares de ações representativas de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, individualmente ou em conjunto, excetuadas deste cômputo as ações de titularidade do Terceiro Adquirente, poderão solicitar a elaboração de um novo laudo de avaliação por instituição financeira de primeira linha diversa para fins de revisão do preço da OPA (“Novo Laudo”). O Novo Laudo deverá ser preparado nos mesmos moldes do primeiro Laudo, de acordo com os procedimentos previstos no artigo 4º-A da Lei das Sociedades por Ações e em observância ao disposto na regulamentação da CVM aplicável.

Parágrafo Único. Caso o Novo Laudo apure preço por ação superior àquele calculado na forma do Artigo 40 acima, o Terceiro Adquirente poderá (a) realizar a OPA pelo preço de ação indicado no Novo Laudo; ou (b) desistir da realização da OPA no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de divulgação do Novo Laudo, obrigando-se, neste caso, a observar, no que couber, o procedimento previsto no artigo 28 da Instrução CVM 361, ou norma que venha a substituí-la, e a alienar o excesso de participação do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação de sua desistência à Companhia. A desistência deverá ser comunicada pelo Terceiro Adquirente ao Diretor de Relações com Investidores, que, por sua vez, deverá comunicar o mercado mediante a divulgação de fato relevante.

Artigo 42. A realização da OPA mencionada no Artigo 38 não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma OPA concorrente, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 43. Na hipótese de o Terceiro Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Capítulo VII, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (a) para realização ou solicitação do registro da OPA; ou (b) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Terceiro Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Terceiro Adquirente que não cumpriu com qualquer das obrigações impostas por este Capítulo, sem prejuízo da responsabilidade do Terceiro Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas e à Companhia em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Capítulo.

Artigo 44. As obrigações constantes do artigo 254-A da Lei das Sociedades por Ações, do Capítulo VII deste Estatuto Social e do Regulamento do Novo Mercado não excluem a necessidade de cumprimento, pelo Terceiro Adquirente, das obrigações constantes deste Capítulo VIII, observado, contudo, o previsto no Artigo 1º, Parágrafo Segundo, deste Estatuto Social.

Artigo 45. Os acionistas e grupos de acionistas signatários do acordo de acionistas datado de 15 de julho de 2020, arquivado na sede da Companhia, ou outro que o substitua, não estarão obrigados à realização da OPA prevista neste Capítulo VIII enquanto suas ações estiverem a ele vinculadas.

Capítulo IX. Resolução de Disputas

Artigo 46. A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, neste Estatuto Social, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de valores mobiliários em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do contrato de participação no Novo Mercado.

Capítulo X. Acordo de Acionistas

Artigo 47. A Companhia cumprirá todas as disposições dos acordos de acionistas arquivados em sua sede durante todo o período de vigência desses acordos. A Companhia não irá registrar, consentir ou ratificar qualquer voto ou aprovação dos Acionistas ou de qualquer administrador, ou realizar ou deixar de realizar qualquer ato que viole ou que seja incompatível com as disposições de tais acordos de acionistas ou que, de qualquer forma, possa prejudicar os direitos dos acionistas sob tais acordos.

Parágrafo Único. Nos termos do artigo 118, parágrafo 8º, da Lei das Sociedades por Ações, o presidente da Assembleia Geral, bem como os membros dos órgãos de administração da Companhia, não deverão computar votos proferidos em desacordo com as disposições





grupo panvel

dos acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, observando-se o previsto no artigo 118, parágrafo 9º, no caso de não comparecimento ou abstenção de voto em deliberações das Assembleias Gerais.

Capítulo XI. Disposições Gerais

Artigo 48. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei.

Parágrafo Único. Compete à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger os liquidantes e o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, fixando-lhes a remuneração.

Artigo 49. A Assembleia Geral poderá a qualquer tempo deliberar sobre a transformação do tipo jurídico da Companhia e a emissão de debêntures.

Artigo 50. É destinado a cada uma das filiais da Companhia, tanto drogarias como farmácias, o capital de R\$1.000,00 (mil reais).

Artigo 51. As disposições contidas no artigo 1º, Parágrafo Primeiro, artigo 10, Parágrafo Segundo, artigo 11, Parágrafos Primeiro a Sétimo, Capítulo VII, bem como as demais regras referentes ao Regulamento do Novo Mercado constantes deste Estatuto Social somente terão eficácia a partir da data em que a listagem das ações da Companhia for efetivamente admitida no segmento especial de Governança Corporativa da B3 do Novo Mercado. Até a ocorrência do evento previsto neste artigo, permanecerão eficazes as disposições constantes da versão do estatuto social vigente no dia imediatamente anterior à assembleia geral extraordinária de 24 de maio de 2021.

* * *





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

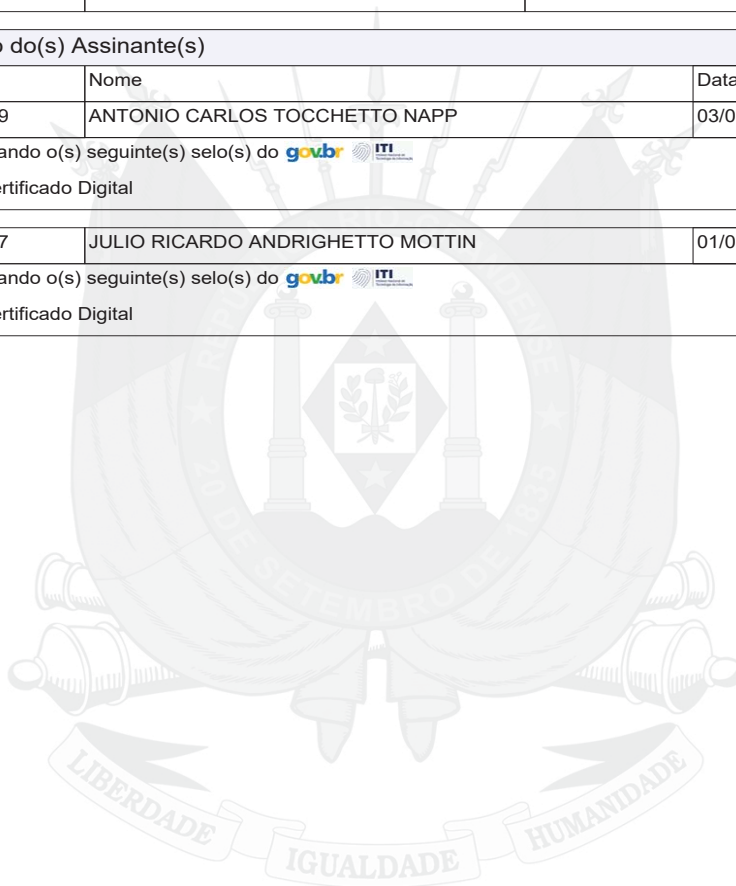
Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/190.112-4	RSP2200475768	01/06/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
925.316.790-49	ANTONIO CARLOS TOCCHETTO NAPP	03/06/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  
Selo Ouro - Certificado Digital

070.432.100-97	JULIO RICARDO ANDRIGHETTO MOTTIN	01/06/2022
----------------	----------------------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  
Selo Ouro - Certificado Digital



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS VICENTONI GONCALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 21/23



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul




Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
 Governo do Estado do Rio Grande Do Sul
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
 Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL





Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, de CNPJ 92.665.611/0001-77 e protocolado sob o número 22/190.112-4 em 03/06/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8311090, em 03/06/2022. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Miguel Augusto Silva da Silva.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
070.432.100-97	JULIO RICARDO ANDRIGHETTO MOTTIN	01/06/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
070.432.100-97	JULIO RICARDO ANDRIGHETTO MOTTIN	01/06/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		
925.316.790-49	ANTONIO CARLOS TOCCHETTO NAPP	03/06/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 24/05/2022



Documento assinado eletronicamente por Miguel Augusto Silva da Silva, Servidor(a) Público(a), em 03/06/2022, às 15:57.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/validacao) informando o número do protocolo 22/190.112-4.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral.


 CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES
 SECRETÁRIO-GERAL

pág. 22/23

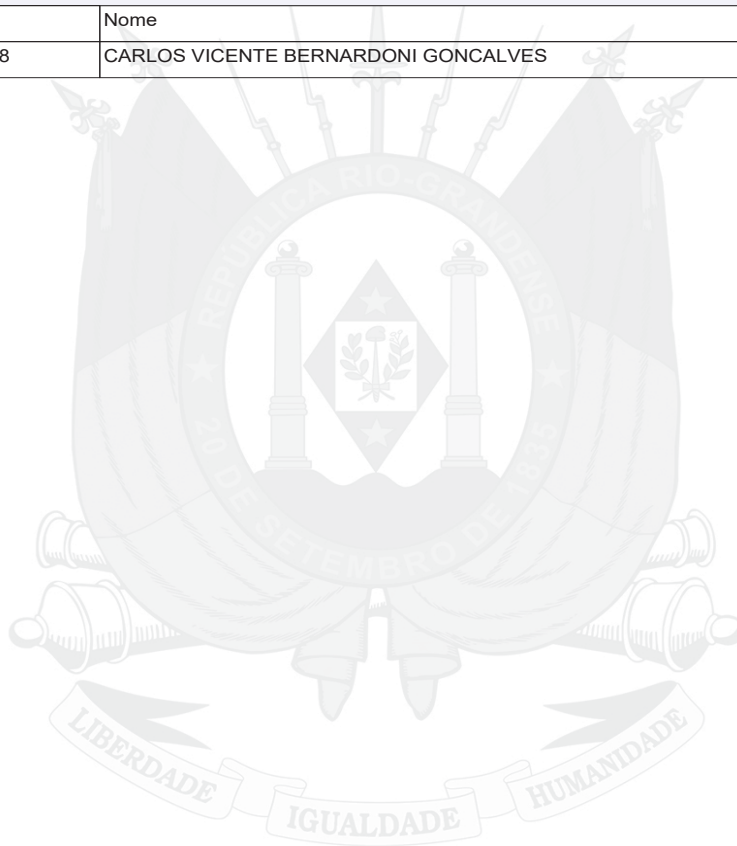


JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO
RIO GRANDE DO SUL
Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Porto Alegre. sexta-feira, 03 de junho de 2022



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8311090 em 03/06/2022 da Empresa DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, CNPJ 92665611000177 e protocolo 221901124 - 03/06/2022. Autenticação: 9E359D2C847B76D7DEA95B0704AD132A85DB3. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/190.112-4 e o código de segurança 1033 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 06/06/2022 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 23/23



ANEXO IV – TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 155ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

Pelo presente instrumento particular,

(1) OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo):

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, “Partes”);

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 155ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*” (“Termo de Securitização” ou “Termo”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão, em série única, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definida abaixo), e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

“ <u>Agência de Rating</u> ”:	Significa a S&P Global Ratings 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, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI;
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Significa a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais , pessoa jurídica de direito privado, com sede cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
“ <u>Anúncio de Início</u> ”:	Significa o anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”:	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
“ <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> ”:	Significa as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha;
“ <u>Assembleia Especial de Titulares de CRI</u> ”:	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	Significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para auditoria do Patrimônio Separado;
“ <u>Agente de Liquidação</u> ”:	Significa a Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. , sociedade com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.519.944/0001-05, responsável



	<p>pelas liquidações financeiras da Emissora no âmbito dos CRI;</p>
<p>“<u>Aviso ao Mercado</u>”:</p>	<p>Significa o aviso ao mercado da Oferta, divulgado na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160;</p>
<p>“<u>B3</u>”:</p>	<p>Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;</p>
<p>“<u>CNPJ</u>”:</p>	<p>Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado</u>”:</p>	<p>Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3.1 abaixo;</p>
<p>“<u>Condições Precedentes dos CRI</u>”:</p>	<p>São as condições precedentes para integralização dos CRI:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Perfeita formalização dos Documentos da Operação; (ii) Conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e ao Coordenador Líder, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação; (iii) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (<i>legal opinion</i>) preparado pelo assessor legal da Devedora contratado no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles



	previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	Significa o “Código ANBIMA de Regulamentação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, em vigor desde 02 de janeiro de 2023;
“ <u>Código Civil</u> ”:	É a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	É a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”:	A conta corrente nº 16244-5, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados;
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	Significa o “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da 155ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A.</i> ”, celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder (conforme definidos abaixo), e a Devedora, para reger a distribuição dos CRI;
“ <u>Contratos de Aluguel Destinação</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
“ <u>Contratos de Locação Reembolso</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
“ <u>Controlada</u> ”:	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 e 243, §2º da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;
“ <u>Controladas Relevantes</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.1. abaixo, inciso (i);
“ <u>Controlador</u> ”:	Significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;
“ <u>Coordenador Líder</u> ”:	Significa Banco Santander (Brasil) 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 Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42;
<u>“Créditos Imobiliários”</u> :	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Debêntures, da remuneração das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão;
<u>“CRI”</u> :	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão, em série única, da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários;
<u>“CRI em Circulação”</u> :	Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) os que a Emissora e/ou Devedora eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, (ii) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora ou à Devedora ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, acionistas relevantes da Devedora ou de suas controladas, ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e (iv) pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
<u>“Cronograma Indicativo”</u> :	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7.2 abaixo;
<u>“CVM”</u> :	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;



“ <u>Data de Amortização</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1 abaixo;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data de emissão dos CRI, qual seja, 28 de julho de 2023;
“ <u>Data(s) de Integralização</u> ”:	Significam as datas de subscrição e integralização dos CRI;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1 abaixo;
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”:	Tem o significado previsto na Cláusula 5.6. abaixo;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI</u> ”:	Significa a data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja 27 de julho de 2028;
“ <u>Data de Verificação</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7.3 abaixo;
“ <u>Debêntures</u> ”:	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 5ª (quinta) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão;
“ <u>Decreto 11.129</u> ”:	É o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022;
“ <u>Despesas</u> ”:	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 13.1 abaixo;
“ <u>Despesas Iniciais</u> ”:	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 13.1 abaixo;
“ <u>Despesas Recorrentes</u> ”:	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 13.1 abaixo;
“ <u>Destinação de Recursos</u> ”:	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
“ <u>Destinação Futura</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
“ <u>Destinação Reembolso</u> ”:	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
“ <u>Devedora</u> ”:	Significa a Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos , sociedade por ações com registro de companhia aberta, na categoria “A”, perante a CVM, com sede na cidade de Eldorado do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Industrial Belgraff, nº 865, Bairro Industrial, CEP 92.990-000, inscrita no CNPJ sob o nº 92.665.611/0001-77;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;



<u>“Dívida Financeira Líquida Ajustada”:</u>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.2 abaixo, inciso (ix);
<u>“Dívida Financeira Líquida/EBITDA Ajustado”</u>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.2 abaixo, inciso (ix);
<u>“Documentos Comprobatórios”:</u>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7.3 abaixo;
<u>“Documentos da Operação”:</u>	Significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão, (ii) este Termo de Securitização, (iii) o Contrato de Distribuição, (iv) os Prospectos, (v) os pedidos de reserva para formalizar sua intenção de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta, (vi) a Lâmina da Oferta, (vii) o boletim de subscrição das Debêntures, (ix) o aviso ao mercado, (x) o anúncio de início da Oferta, (xi) o anúncio de encerramento da Oferta, (xii) qualquer outro documento elaborado ou formalizado em relação à Oferta, incluindo o material publicitário, (xiii) documentos de suporte a apresentações para potenciais investidores, (xiv) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI, e (xv) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.
<u>“EBITDA Ajustado”:</u>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.2 abaixo, inciso (ix);
<u>“Efeito Adverso Relevante”:</u>	Significa qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, reputacional, ou de qualquer outra natureza, nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais, na reputação e/ou nas perspectivas da Devedora e/ou de suas Controladas/ e/ou (ii) qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo);
<u>“Emissão”:</u>	A presente emissão dos CRI, a qual constitui a 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão, em série única, da Emissora;
<u>“Emissora”:</u>	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>“Escritura de Emissão”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis</i>



	<i>em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos”, celebrada em 26 de junho de 2023;</i>
“ <u>Escriturador</u> ”:	Significa a FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, andar 4, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição;
“ <u>Eventos de Vencimento Antecipado</u> ”:	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.4.2 abaixo;
“ <u>Evento de Vencimento Antecipado Automático</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.1 abaixo;
“ <u>Evento de Vencimento Antecipado Não Automático</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.2 abaixo;
“ <u>Fee de Reestruturação</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 13.1 abaixo, inciso (vii), item “c”;
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 13.6 abaixo;
“ <u>Grupo Econômico</u> ”:	Significa a Devedora e/ou quaisquer sociedades controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle comum da Devedora;
“ <u>IBGE</u> ”:	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>ICSD</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.2 abaixo, inciso (viii);
“ <u>Imóveis Destinação Futura</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
“ <u>Imóveis Reembolso</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
“ <u>Índices Financeiros</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.2 abaixo, inciso (ix);
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	Significa a FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, andar 4, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição;
“ <u>Investidores</u> ”:	Significam os Investidores Qualificados;



“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Significam os investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
“ <u>JTF</u> ”:	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 14.1 abaixo, item “a”;
“ <u>JUCISRS</u> ”:	É a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul;
“ <u>Lâmina da Oferta</u> ”:	Significa a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160;
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.1 abaixo, inciso (xvi);
“ <u>Lei nº 11.101</u> ”:	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 12.846</u> ”:	É a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	É a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
“ <u>Lei nº 6.404</u> ”:	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.4.1 abaixo, inciso (xv);
“ <u>Oferta</u> ”:	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de garantia firme de colocação para os CRI inicialmente ofertados, a ser realizada pelo Coordenador Líder;
“ <u>Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3 abaixo;
“ <u>Oferta de Resgate Antecipado dos CRI</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3.5 abaixo;
“ <u>Parte</u> ”:	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“ <u>Participantes Especiais</u> ”:	significam, em conjunto, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante celebração de termo de adesão entre o Coordenador Líder e o respectivo Participante Especial;
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	É o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta



	Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais;
“ <u>Percentual Mínimo da Oferta de Resgate Antecipado</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3.1 abaixo;
“ <u>Período de Capitalização</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.4 abaixo;
“ <u>Plano de Distribuição</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3.5. deste Termo de Securitização;
“ <u>Prazo Máximo de Colocação</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3.1.1 abaixo;
“ <u>Preço de Integralização</u> ”:	Significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo), na primeira Data de Integralização; e (ii) em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores, ao seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização;
“ <u>Preço de Resgate das Debêntures</u> ”:	Significa o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo pagamento, calculada <i>pro rata temporis</i> , a partir da primeira data de integralização das Debêntures ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
“ <u>Procedimento de Bookbuilding</u> ”:	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores, pelo Coordenador Líder, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foi definida a taxa da Remuneração dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures;
“ <u>Procedimento de Precificação</u> ”:	Significa o atendimento as ordens de investimento e os pedidos de reserva dos Investidores Qualificados interessado em subscrever os CRI, que indicarem as



	menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as ordens de investimento e os pedidos de reserva que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a taxa teto dos CRI inicialmente prevista), até que seja atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que será a taxa fixada para a Remuneração dos CRI aplicável a todos os Investidores.
“ <u>Prospecto Definitivo</u> ”:	Significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do anúncio de início, a ser divulgado na forma dos artigos 13 e 59 da Resolução CVM 160.
“ <u>Prospecto Preliminar</u> ”:	Significa o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores quando da divulgação do aviso ao mercado, a ser divulgado na formados artigos 13 e artigo 57 da Resolução CVM 160.
“ <u>Prospectos</u> ”:	Significa, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	É o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre a Conta Centralizadora, sobre o Fundo de Despesas e sobre Debêntures, na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
“ <u>Remuneração</u> ”:	A remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.2. deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 5.3. deste Termo;
“ <u>Relatório de Verificação Futura</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7.3 abaixo;
“ <u>Reorganização Societária</u> ”:	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.4.1 abaixo, inciso (vi);
“ <u>Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures</u> ”:	Significa a possibilidade de a Devedora realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (e, conseqüentemente, dos CRI), a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), ou seja, a partir de 28 de julho de 2026 (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.23. da Escritura de Emissão;



“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2 abaixo;
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”:	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 27</u> ”:	A Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021;
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	É a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	É a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
“ <u>Securizadora</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securização;
“ <u>Serviço da Dívida</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.2 abaixo, inciso (viii);
“ <u>Taxa DI</u> ”:	Taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro 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;
“ <u>Termo</u> ” ou “ <u>Termo de Securização</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securização;
“ <u>Titulares de CRI</u> ”:	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
“ <u>Valor da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3.2 abaixo;
“ <u>Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures</u> ”:	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.1 abaixo;
“ <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> ”:	Significa o valor o valor inicial do Fundo de Despesas equivalente ao montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”:	Significa o valor o valor mínimo do Fundo de Despesas, equivalente ao montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securização, terão o significado previsto nos Documentos da



Operação; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados.

1.2. Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

1.3. Aprovação da Emissão dos CRI: A presente Emissão foi autorizada pela ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 5 de maio de 2023, registrada na JUCESP em 26 de maio de 23 sob o nº 215.035/23-9 e publicada no Valor Econômico em 09 de junho de 2023, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

1.4. Aprovação da Emissão das Debêntures: A emissão das Debêntures foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 21 de junho de 2023, a qual será arquivada na JUCISRS e publicada no jornal "Jornal do Comércio", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos previstos na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, os Créditos Imobiliários aos CRI da 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão, em série única, da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários.

2.2.1. A Emissora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.2.2. O presente Termo de Securitização e a Escritura de Emissão representativa dos Créditos Imobiliários serão custodiados pela Instituição Custodiante.



2.3. Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm, na Data de Emissão, o valor nominal de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), que corresponde à integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários de sua titularidade. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação, com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora que não estejam vinculadas ao Patrimônio Separado. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (a) constituem Patrimônio Separado, que não se confundem com o patrimônio da Emissora;
- (b) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete a liquidação ou resgate antecipado da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos deste Termo de Securitização;
- (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e
- (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

2.5. Origem e Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora por meio da subscrição e integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

2.6. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação.



2.7. Destinação de Recursos das Debêntures: Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, em sua integralidade, exclusivamente, observadas as Cláusulas 2.7.1 e 2.7.2 abaixo, **(i)** ao reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Devedora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI, relativos ao pagamento de aluguéis, pela Devedora, pela utilização dos imóveis descritos no **Anexo VII-A** a este Termo de Securitização (“Imóveis Reembolso”), no âmbito dos contratos de locação descritos no referido anexo (“Contratos de Locação Reembolso” e “Destinação Reembolso”); e/ou **(ii)** custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos ao pagamento de aluguéis devidos pela Devedora pela utilização dos imóveis descritos no **Anexo VII-B** a este Termo de Securitização (“Imóveis Destinação Futura”), no âmbito dos contratos de locação descritos no referido anexo (“Contratos de Aluguel Destinação” e “Destinação Futura”, respectivamente, e, em conjunto com a Destinação Reembolso, “Destinação de Recursos”).

2.7.1. Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas da Escritura de Emissão, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas incorridas com o pagamento de aluguéis dos Imóveis Reembolso, nos termos do Anexo II-A da Escritura de Emissão e **Anexo VII-A** deste Termo de Securitização, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o dispêndio total de R\$ 24.995.767,66 (vinte e quatro milhões, novecentos e noventa e cinco mil, setecentos e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos). Ademais, a Devedora **declarou e certificou** por meio da Escritura de Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Devedora.

2.7.2. A Devedora estimou que a Destinação Futura ocorrerá conforme **Anexo VII-B** a este Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, sem necessidade de prévia anuência da Debenturista e/ou dos titulares de CRI, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

2.7.3. A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma da Cláusula 2.7, em relação à Destinação Futura será feita, exclusivamente por meio **(i)** da apresentação de relatório com descrição detalhada e exaustiva nos termos do **Anexo X** deste Termo de Securitização, acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão (“Relatório de Verificação Futura”), informando o valor total destinado no período do semestre anterior e descrevendo os valores



e percentuais destinados aos Imóveis Destinação Futura aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, respeitado o previsto neste Termo de Securitização; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários relativos aos pagamentos de aluguéis e dos demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação (“Documentos Comprobatórios”), obrigando-se a Devedora a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da data de Emissão (“Data de Verificação”), nos dias 31 de janeiro e 31 de julho de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 31 de janeiro de 2024 relativo ao semestre findo em 31 de dezembro de 2023, até a Data de Vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

2.7.4. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar a Escritura de Emissão e/ou o presente Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

2.7.5. O Agente Fiduciário analisará o Relatório de Verificação Futura e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja comprovada, e apurará o valor comprovado a cada ciclo, devendo verificar se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação Futura. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação Futura as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, aluguel, construção ou reforma de imóvel, e **não** gastos referentes a custos correlatos, como por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração e/ou negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros. O Agente Fiduciário deverá emvidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.



2.7.6. O **Anexo VII-A** descreve as despesas imobiliárias já incorridas pela Devedora e que serão reembolsadas com parte dos recursos captados por meio da presente Emissão. O **Anexo VII-B** descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nos Imóveis Destinação Futura.

2.7.7. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos, cópia dos documentos que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

2.7.8. Na hipótese da Cláusula 2.7.7 acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverão encaminhar à Devedora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em que esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora. Os documentos que comprovem a Destinação Futura deverão ser enviados pela Devedora ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Devedora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

2.7.9. O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas, nos termos desta Cláusula, em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, salvo em caso de solicitação por qualquer autoridade ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

2.7.10. A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.



2.7.11. A Devedora declarou que os valores a serem gastos na Destinação Futura não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

2.7.12. A Devedora se obrigou a comprovar a Destinação Futura até a Data de Vencimento dos CRI, ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável, ainda que as Debêntures sejam objeto de Vencimento Antecipado, amortização ou resgate antecipado, sendo certo que as obrigações da Devedora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.

2.7.13. A porcentagem destinada a cada Contrato de Aluguel Destinação, conforme descrita no **Anexo VII-B** deste Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Aluguéis Destinação, observado o disposto na Cláusula 2.7.14 abaixo), independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser refletida em aditamento a Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinação.

2.7.14. A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos contratos de aluguel dentre aqueles identificados no **Anexo VII-B** deste Termo de Securitização, para que sejam também objeto de Destinação Futura, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos contratos de aluguel será considerada aprovada.

2.7.15. A inserção de novos contratos de aluguel de Destinação Futura, nos termos da Cláusula 2.7.14. acima, deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao presente Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 3 (três) Dias



Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

2.7.16. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou, ainda, qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações no relatório mencionado acima.

2.7.7. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão da integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

2.7.8. A Devedora declarou que os documentos apresentados ao Agente Fiduciário para fins de comprovação da Destinação de Recursos não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

2.7.9. A Devedora se comprometeu, em caráter irrevogável e irretroatável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente na forma prevista nesta Cláusula 2.

2.8. Destinação de Recursos dos CRI: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do preço de integralização das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

1. Emissão: 155ª (centésima quinquagésima quinta);
2. Série: Única;



3. Quantidade de CRI: 250.000 (duzentas e cinquenta mil) CRI;
4. Valor Total da Emissão: R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
6. Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3;
7. Atualização Monetária: Os CRI não serão objeto de atualização monetária.
8. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.12. abaixo;
9. Data de Emissão: 28 de julho de 2023;
10. Data de Vencimento dos CRI: 27 de julho de 2028;
11. Periodicidade de pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de resgate antecipado dos CRI, a Remuneração será paga semestralmente, nas datas de pagamento previstas na tabela constante do **Anexo I** a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 29 de janeiro de 2024 e o último na Data de Vencimento;
12. Periodicidade de pagamento da Amortização Programada dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de resgate antecipado dos CRI, os CRI, conforme o caso, serão amortizados em parcelas semestrais consecutivas, nas datas de pagamento previstas no **Anexo I** a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 29 de julho de 2026 e o último na Data de Vencimento;



13. Prazo Total: 1.826 (um mil, oitocentos e vinte e seis) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI;
14. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário;
15. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
16. Local de Emissão: São Paulo – SP;
17. Garantias dos CRI: Além do Regime Fiduciário, os CRI não contam com quaisquer outras garantias reais ou fidejussórias;
18. Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários não contam com quaisquer garantias reais ou fidejussórias;
19. Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não há garantia flutuante ou coobrigação da Emissora;
20. Riscos: Os fatores de risco relativos aos CRI, à Devedora e à Oferta estão descritos nos prospectos da Oferta.
21. Código ISIN: BRRBRACRA3HO.
22. Classificação de Risco dos CRI: A Devedora contratou, as suas expensas, a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI. A Devedora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Rating para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e trimestralmente e permitir que a Agência *Rating* divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://www.opecapital.com/> (acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 155ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.



23. Subordinação: Não aplicável.

24. Política de derivativos: Não aplicável.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160.

3.3. Oferta dos CRI: A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o rito de registro automático na CVM.

3.3.1. Encerramento da Distribuição dos CRI: O resultado da Oferta será divulgado no Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, quando verificado o encerramento do Prazo Máximo de Colocação ou a distribuição da totalidade dos CRI.

3.3.1.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Prazo Máximo de Colocação”).

3.3.2. Ao integralizar ou adquirir em mercado primário ou secundário os CRI, o Titular de CRI concede automática e antecipadamente a sua anuência expressa à B3, à Emissora e/ou ao Agente de Liquidação para disponibilizar a relação de Titulares de CRI ao Coordenador Líder.

3.3.3. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, em observância ao Plano de Distribuição (conforme definido abaixo), nos termos estabelecidos nesta Cláusula. A Oferta será realizada por meio da intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de garantia firme de colocação.

3.3.4. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta de forma a assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e



equitativo; e **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160.

3.3.5. O plano de distribuição pública dos CRI seguirá o procedimento descrito na Resolução CVM 160 e neste Termo de Securitização ("Plano de Distribuição"), conforme o seguinte:

- (a) Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação do Coordenador Líder, que poderá contratar Participantes Especiais, por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição a ser assinado com o Coordenador Líder, para fins exclusivos de recebimento de ordens, observado o disposto neste Termo de Securitização e poderão ser colocados junto aos Investidores Qualificados somente após a concessão do registro da Oferta;
- (b) A Oferta é destinada apenas a Investidores Qualificados;
- (c) O Aviso ao Mercado, o prospecto preliminar e a lâmina da Oferta serão divulgados com ampla publicidade observado o disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, momento em que a Oferta foi a mercado;
- (d) Após a divulgação do Aviso ao Mercado, do prospecto preliminar e a lâmina da Oferta, serão realizadas apresentações a potenciais investidores da Oferta (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) sobre os CRI e a Oferta;
- (e) Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão elaborados em conformidade com o previsto no prospecto preliminar da Oferta e nos demais Documentos da Operação, observada, ainda, a regulamentação aplicável da CVM, e foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização;
- (f) O Coordenador Líder organizará o Procedimento de *Bookbuilding*, para verificação da existência de demanda, bem como definição da taxa da Remuneração dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures;
- (g) Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização dos CRI, a definição da Remuneração dos CRI será objeto de aditamento à Escritura de Emissão e ao presente Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária ou de assembleia especial de titulares de CRI;



- (h) Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, serão atendidas as ordens de investimento e os pedidos de reserva dos Investidores Qualificados interessados em subscrever os CRI, que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as ordens de investimento e os pedidos de reserva que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a taxa teto dos CRI inicialmente prevista), até que seja atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que será a taxa fixada para a Remuneração dos CRI aplicável a todos os Investidores (“Procedimento de Precificação”). As ordens de investimento ou os pedidos de reserva cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados no referido Procedimento de Precificação;
- (i) A colocação dos CRI junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos (i) do MDA, para distribuição no mercado primário; e (ii) do CETIP21, para negociação no mercado secundário;
- (j) Desde que todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas, a exclusivo critério do Coordenador Líder, ou tenham sido expressamente renunciadas pelo Coordenador Líder, e observados os demais termos e condições deste Termo de Securitização, o período de distribuição somente terá início após, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160: (i) obtenção do registro da Oferta na CVM; (ii) divulgação do anúncio de início da Oferta; e (iii) divulgação do prospecto definitivo da Oferta;
- (k) O anúncio de início da Oferta e o prospecto definitivo da Oferta serão divulgados em até 90 (noventa) dias após o deferimento do registro, aos quais será dada ampla publicidade observado o disposto nos artigos 13 e 47 da Resolução CVM 160, ressalvadas as hipóteses dispostas no artigo 59 da referida Resolução;
- (l) Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas”, conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva ordem de investimento ou no respectivo pedido de reserva, conforme o caso, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores ou administradores da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores ou administradores, bem como empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta,



contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados;

- (m) Não será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160; e
- (n) O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta, sendo admitido ágio ou deságio na integralização em função das condições do mercado, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados na mesma Data de Integralização.

3.4. **Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários:** Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, a qualquer momento e entre o público investidor em geral depois de decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

3.5. **Declarações:** Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como **Anexo II**, **Anexo III**, **Anexo IV**, **Anexo V** e **Anexo VI** ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pelo Coordenador Líder e pelo Custodiante, respectivamente, bem como declaração da Securitizadora, na forma do **Anexo IX**.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. **Subscrição dos CRI:** Os CRI serão subscritos pelos Investidores, conforme ordens de investimento e pedidos de reservas para investimento nos CRI enviados. Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores dos CRI subscritos.



4.2. **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 operacionais da B3. 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. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio em função das condições de mercado, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados na mesma data. Os CRI poderão ser integralizados mediante o cumprimento das Condições Precedentes dos CRI.

4.3. **Titularidade dos CRI:** A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela B3 em nome de cada titular, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante extrato expedido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3.

CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E FORMA DE CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

5.1. **Atualização monetária dos CRI:** Os CRI não serão objeto de atualização monetária.

5.2. **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração**”).

5.3. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização do CRI ou da última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) até a data de cálculo ou até a Data de Pagamento da Remuneração em questão, na data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), na data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$



Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração, devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI na primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = corresponde ao produto das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento ou de cálculo, conforme o caso (exclusive), composto pelo parâmetro de flutuação, acrescido pela sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Sendo que:

n_{DI} = número total de Taxas DI-Over, utilizadas no cálculo da Remuneração, sendo " n_{DI} " um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";



TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

Sendo que:

Spread = a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme cronograma constante do **Anexo I** ao presente Termo de Securitização, no caso dos demais Períodos de Capitalização, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;



- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo.

5.4. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive); e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou, ainda, a data em que ocorrer o vencimento antecipado e/ou o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, conforme o caso.

5.5. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.5.1. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração dos CRI será utilizado seu substituto legal. Na falta do substituto legal da Taxa DI, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma e nos prazos estipulados neste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI, em comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Devedora e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação em primeira ou segunda convocação, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em prazo



superior que venha a ser definido em comum acordo em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo Preço de Resgate das Debêntures. Os CRI resgatados nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da remuneração dos CRI a serem resgatadas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.5.2. Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, não sendo devida nenhuma compensação pela Devedora e/ou pela Emissora aos Titulares de CRI quando da divulgação da Taxa DI.

5.6. Data de Pagamento da Remuneração: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), e de resgate antecipado das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre em 2 (dois) Dias Úteis subsequentes à Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), ou Dia Útil imediatamente subsequente caso o referido dia não seja Dia Útil, dos meses de janeiro e julho de cada ano, conforme datas constantes no **Anexo I** a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento realizado em 29 de janeiro de 2024 e o último na Data de Vencimento (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração”).

5.7. Descasamento. A fim de evitar descasamento entre o valor de pagamento dos CRI e das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, aos casos de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, vencimento antecipado automático das Debêntures e/ou declaração de vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, caso, por qualquer motivo, o valor do pagamento das Debêntures seja atualizado por número-índice ou número de dias inferiores aos utilizados para o cálculo do valor do pagamento dos CRI, a Devedora deverá acrescer ao montante devido, a título de compensação, o montante necessário para cobrir o saldo devedor do pagamento dos CRI.



CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Amortização Programada dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI) e/ou de resgate antecipado das Debêntures (e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI), o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcelas semestrais consecutivas, devidas sempre em 2 (dois) Dias Úteis subsequentes à Data de Amortização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), ou Dia Útil imediatamente subsequente caso o referido dia não seja Dia Útil, dos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 29 de julho de 2026 e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização dos CRI, nos termos do **Anexo I** a este Termo de Securitização (cada uma, uma “Data de Amortização” e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, “Datas de Pagamento”).

O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AMi = (VNe \times Tai)$$

Onde:

AMi: valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: conforme definido acima;

Tai = i-ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, conforme o cronograma de pagamentos constante no **Anexo I** à este Termo de Securitização.

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.5.1 acima (“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”). A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) dias úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

6.2.1. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. A Emissora deverá, obrigatoriamente, realizar o resgate antecipado dos CRI,



caso a Devedora realize Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a qualquer momento a partir da data de emissão das Debêntures (inclusive). Conforme disposto na Escritura de Emissão, por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Devedora será equivalente **(a)** ao valor nominal unitário das Debêntures (ou o saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso) a serem resgatadas, acrescido **(b)** da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures, ou a data do pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, incidente sobre o valor nominal unitário das Debêntures (ou o saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso), mais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e **(c)** de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e a Data de Vencimento das Debêntures (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

6.2.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Emissora resgatará a totalidade dos CRI, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que receber os recursos decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

6.2.3. O pagamento do Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures será realizado na Conta Centralizadora, sendo certo que **(i)** a Securitizadora utilizará tais recursos para efetivar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos aqui previstos; e **(ii)** o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI somente ocorrerá após o recebimento dos recursos do Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures na Conta Centralizadora.

6.2.4. A ocorrência do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos previstos acima, deverá ser comunicada à B3, aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, pela Emissora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de sua ocorrência.

6.2.5. Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI.

6.2.6. Os CRI resgatados serão cancelados pela Emissora.



6.3. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (e, conseqüentemente, dos CRI), com o conseqüente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos titulares de CRI (“Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures”).

6.3.1. A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação individual enviada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo resgate antecipado das Debêntures (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(a)** que a Oferta de Resgate Antecipado será relativa à totalidade das Debêntures; **(b)** o percentual mínimo de Debêntures que deverá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para que o resgate antecipado seja efetivado, sendo certo que tal percentual será verificado com base na manifestação dos titulares de CRI que aderirem à correspondente Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (“Percentual Mínimo da Oferta de Resgate Antecipado”); **(c)** o valor do prêmio de resgate, caso existente; **(d)** a forma e prazo para manifestação, à Devedora, pela Emissora quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total, sendo certo que a Emissora deverá manifestar a sua adesão em conformidade com a adesão dos Titulares de CRI à correspondente Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; **(e)** a data do efetivo resgate antecipado das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; e **(f)** as demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Emissora.

6.3.2. O valor a ser pago à Emissora por ocasião do resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será equivalente **(a)** ao valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário das Debêntures a serem resgatadas, conforme o caso, acrescido da remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e **(b)** se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado (“Valor da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo”).

6.3.3. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures coincida com uma data de amortização e/ou data de



pagamento da remuneração das Debêntures, o prêmio previsto no item (b) da Cláusula 6.3.3 acima, se houver, deverá ser calculado sobre o saldo do valor nominal unitário das Debêntures após o referido pagamento.

6.3.4. A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.3.5. Recebida a Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”), sendo que a Emissora deverá comunicar aos Titulares dos CRI acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI informando, ao menos, os itens descritos na Cláusula 6.3.1 acima, bem como a forma e o prazo para manifestação, pelos Titulares dos CRI, quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, observado que o silêncio de qualquer Titular de CRI quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não será considerado uma adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.3.6. Os CRI cujos titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão ser resgatadas pela Emissora, pelo Valor da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, ainda que não haja a adesão da totalidade dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, desde que tal adesão tenha se dado em quantidade superior ao Percentual Mínimo da Oferta de Resgate Antecipado estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado. Caso a adesão dos titulares de CRI tenha sido inferior ao Percentual Mínimo da Oferta de Resgate Antecipado estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, por consequência, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão automaticamente canceladas.

6.3.7. Os CRI resgatados no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão cancelados pela Emissora.

6.3.8. A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo resgate dos CRI decorrente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.4. Vencimento Antecipado das Debêntures e resgate antecipado dos CRI: Observado o disposto nas Cláusula 6.4.1. e Cláusula 6.4.2. abaixo, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão e será exigido o pagamento, pela Devedora, no prazo mencionado na Cláusula 6.4.6 abaixo, do saldo do valor nominal unitário 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 do pagamento dos encargos moratórios das Debêntures, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

6.4.1. Vencimento Antecipado Automático: Ocorrendo qualquer dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures (e, conseqüentemente, dos CRI) tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"). Neste caso, a Emissora, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- (i) ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução, extinção e/ou qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora, por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); **(b)** decretação de falência da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes; **(c)** pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes; **(d)** pedido de falência da Devedora /ou de suas Controladas Relevantes, formulado por terceiros; ou **(e)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora /ou de suas Controladas Relevantes, independentemente do deferimento do respectivo pedido. Para fins da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização serão consideradas "Controladas Relevantes" aquelas que representem ao menos 5% (cinco por cento) do EBITDA Ajustado (conforme definido abaixo) da Devedora, de acordo com as últimas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora;
- (ii) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionadas às Debêntures, nas respectivas datas de vencimento previstas na Escritura de Emissão;
- (iii) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iv) utilização dos recursos captados com a Emissão para propósito distinto daquele estabelecido na Escritura de Emissão;
- (v) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigações, local ou internacional, assumidas pela Devedora, ainda que na qualidade de garantidora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;



- (vi) se ocorrer qualquer operação ou conjunto de operações de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou outra forma de reorganização societária, com ou sem a troca de controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), envolvendo a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes (“Reorganização Societária”), exceto: (a) qualquer Reorganização Societária realizada entre a Devedora e suas controladas ou entre controladas da Devedora; ou (b) se a quantidade de ações ordinárias de emissão da Devedora ou das Controladas Relevantes envolvidas na Reorganização Societária representar até 10% (dez por cento) do volume total de ações ordinárias de emissão da Devedora ou das Controladas Relevantes; ou (c) se previamente autorizado pela Emissora;
- (vii) alteração ou transferência do controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes, exceto: (a) por qualquer Reorganização Societária realizada entre a Devedora e suas controladas ou entre controladas da Devedora; ou (b) se previamente autorizado pela Emissora;
- (viii) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto na Cláusula 3.1 da Escritura de Emissão, que altere substancialmente a atividade principal desenvolvida pela Devedora, exceto se previamente autorizado pela Emissora;
- (ix) decretação de sentença judicial e/ou administrativa de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão;
- (x) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão, sem a prévia anuência, por escrito, da Emissora;
- (xi) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”);
- (xii) distribuição, pela Devedora, de dividendos acima do mínimo obrigatório sempre que a Devedora estiver em descumprimento com qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão, conforme previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;



(xiii) redução do capital social da Devedora sem observância do disposto no §3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações com finalidade diversa da absorção de prejuízos acumulados;

(xiv) não obtenção, não renovação, intervenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás e/ou licenças, inclusive as ambientais, caso aplicáveis, necessárias ao regular exercício das atividades da Devedora, exceto nos casos em que tais autorizações, alvarás e/ou licenças que comprovadamente estejam no devido processo legal de renovação ou obtenção;

(xv) violação pela Devedora, suas controladas, controladoras, administradores e funcionários, eventuais subcontratados, seus conselheiros e diretores, agindo em nome e benefício da Devedora, de suas controladas e/ou de suas controladoras, e/ou investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial instaurado contra tais pessoas envolvendo qualquer lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, as Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act de 2010, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Devedora mas sem limitação, o previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 ("Decreto 11.129"), na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, na *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e no *UK Bribery Act*, conforme aplicável (em conjunto, "Leis Anticorrupção");

(xvi) violação pela Devedora, suas controladas, controladoras, administradores, funcionários, eventuais subcontratados, seus conselheiros e diretores, agindo em nome e benefício da Devedora, de suas controladas e/ou de suas controladoras, e/ou investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial instaurado contra tais pessoas envolvendo qualquer lei ou regulamento demais normas ambientais aplicáveis à condução de seus negócios e à execução das suas atividades, incluindo, mas não se limitando, à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho



Nacional do Meio Ambiente – CONAMA , bem como as trabalhistas em vigor, conforme aplicável à Devedora, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, e/ou aos direitos de silvícolas e quanto a práticas discriminatórias e as disposições das normais legais e regulamentares que regem tal política ou legislação, bem como normas correlatas, emanadas nas esferas Federal, Estadual e/ou Municipal, assim como crimes contra os direitos de indígenas nativos, em especial, mas sem se limitar, o direito de ocupação de terras indígenas (“Legislação Socioambiental”);

(xvii) revelarem-se falsas quaisquer das declarações prestadas pela Devedora, na Escritura de Emissão e/ou nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável;

(xviii) caso a Devedora deixe de ter o registro de companhia aberta categoria “A” perante a CVM;

(xix) comprovação de que a Escritura de Emissão foi revogada, rescindida, ou, ainda, tornou-se nula ou ineficaz ou deixou de estar em pleno efeito e vigor; e

(xx) a destinação dos recursos decorrentes da emissão de Debêntures de forma diversa da prevista na Cláusula 4.1 da Escritura de Emissão.

6.4.2. Vencimento Antecipado Não Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com Evento de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”) observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures:

- (i) inadimplemento, pela Devedora ou por qualquer controlada, **(a)** de qualquer dívida ou obrigação assumida no mercado financeiro ou de capitais, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); ou **(b)** das demais obrigações e dívidas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior à R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), valores estes a serem corrigidos anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, em qualquer hipótese, conforme aplicável, desde que não sanado no prazo de cura estabelecido em cada um dos referidos contratos;



- (ii) descumprimento, pela Devedora e/ou qualquer Controlada Relevante, de qualquer decisão judicial e/ou administrativa e/ou arbitral exequível, em qualquer hipótese, de natureza pecuniária, contra a Devedora e/ou qualquer Controlada Relevante, cujo valor individual ou global seja superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, valor este a ser corrigido anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão;
- (iii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer parte relacionada à Devedora, da Escritura de Emissão e/ou qualquer contrato a ela relacionado;
- (iv) protesto de títulos contra a Devedora, cujo valor individual ou global seja igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, valor este a ser corrigido anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, desde que não devidamente sustado ou cancelado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva ocorrência;
- (v) falta de cumprimento pela Devedora, por qualquer de suas controladas, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão;
- (vi) se quaisquer declarações feitas pela Devedora na Escritura de Emissão provarem-se inverídicas, incorretas, imprecisas, inconsistentes, desatualizadas ou que induzam o investidor a erro na data em que foram prestadas;
- (vii) (i) constituição de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus sobre quaisquer dos bens ou direitos da Devedora ou outorga de garantia fidejussória pela Devedora, ainda que sob condição suspensiva; e/ou (ii) venda, cessão, locação ou qualquer forma de alienação de bens e ativos, inclusive de participações societárias, pela Devedora; e/ou (iii) se a Devedora sofrer arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, da totalidade ou de parte substancial dos seus ativos, em qualquer dos casos, em valor individual ou agregado, igual ou superior, 10% (dez por cento) do ativo total consolidado da Devedora;
- (viii) não manutenção, pela Devedora, do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (“ICSD”) superior ou igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos) vezes até a Data de Vencimento, que será acompanhado trimestralmente pela Securitizadora no 90º (nonagésimo) dia após o encerramento do exercício social em relação às Demonstrações Financeiras e no 45º (quadragésimo-quinto) após o encerramento do



trimestre social, com base nas informações referentes aos exercícios e trimestres sociais encerrados em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano encaminhadas pela Devedora, acompanhado da memória de cálculo compreendendo as rubricas necessárias para a obtenção do ICSD, sendo a primeira apuração com base no trimestre social encerrado em 30 de junho de 2023. Para os fins deste item entende-se por:

“ICSD” significa a divisão do EBITDA Ajustado (conforme definido abaixo) pelo Serviço da Dívida; e

“Serviço da Dívida” significa as despesas financeiras relativas aos 12 (doze) últimos meses calculadas pelo regime de competência, em bases consolidadas pela Devedora, ou seja, (a) juros relativos a dívidas bancárias (líquida de receitas de aplicações financeiras), (b) parcela com impacto no caixa da variação monetária e cambial sobre juros das modalidades de dívida, (c) juros pagos às Debêntures e demais títulos e valores mobiliários emitidos nos mercados financeiro e de capitais, internacional e nacional (líquidas de receitas de aplicações em títulos e valores mobiliários ou em títulos públicos e privados de qualquer natureza), (d) despesas financeiras com impacto de caixa relativas a mútuos com partes relacionadas listados no passivo (líquidas de receitas financeiras com impacto no caixa recebidas relativamente a mútuos com partes relacionadas listadas no ativo), bem como (e) o valor efetivamente desembolsado referente a passivos de operações de derivativos de proteção de dívidas (líquido dos valores efetivamente recebidos referentes a ativos de operações com derivativos de proteção de dívidas).

- (ix) não manutenção, pela Devedora, do índice financeiro descrito a seguir, que será acompanhado trimestralmente pela Securitizadora no 90º (nonagésimo) dia após o encerramento do exercício social em relação às Demonstrações Financeiras e no 45º (quadragésimo-quinto) após o encerramento do trimestre social, com base nas informações referentes aos exercícios e trimestres sociais encerrados em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano encaminhadas pela Devedora, acompanhado da memória de cálculo compreendendo as rubricas necessárias para a obtenção do referido índice, sendo a primeira apuração com base no exercício social encerrado em 30 de junho de 2023 (em conjunto com o item (viii) acima, os “Índices Financeiros”):

Relação Dívida Financeira Líquida Ajustada/EBITDA Ajustado, conforme metodologia de cálculo a seguir discriminada, não superior 2,5 (duas inteiras e cinco décimos) vezes, levando em consideração, para cálculo do EBITDA Ajustado, o desempenho



acumulado nos últimos 12 meses da data do encerramento dos demonstrativos, a ser aferido com base nos balanços consolidados em março, junho, setembro e dezembro de cada exercício.

Para os fins deste item entende-se por:

“Dívida Financeira Líquida Ajustada” a somatória dos valores correspondentes a (i) empréstimos bancários de curto prazo; (ii) debêntures no curto prazo; (iii) empréstimos bancários de longo prazo; (iv) debêntures no longo prazo; (v) empréstimos de longo prazo; (vi) operações de leasing bancário de curto prazo; (vii) operações de leasing bancário de longo prazo; (viii) contas a pagar, ou a receber, com operações de derivativos, se houver menos disponibilidades, caixa/aplicações financeiras e títulos de valores mobiliários; e, ainda, (ix) todos os mútuos, ativos e passivos, realizados entre empresas do grupo, coligadas ou não;

“EBITDA Ajustado”, na forma prevista na Resolução da CVM nº 156, de 23 de junho de 2022; e

“Dívida Financeira Líquida/EBITDA Ajustado” a divisão da Dívida Financeira Líquida Ajustada pelo EBITDA Ajustado.

6.4.3. A Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão da Emissora sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 6.4.2 acima será realizada em conformidade com o previsto neste Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

6.4.3.1. As deliberações relativas à não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático serão tomadas por Titulares de CRI em circulação representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação em primeira ou segunda convocação, observado que (x) caso Titulares de 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 Especial de Titulares de CRI, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

6.4.4. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 6.4.1 e 6.4.2. acima deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora



e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da sua ocorrência.

6.4.5 O descumprimento do dever de informar, pela Devedora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão e/ou neste Termo de Securitização, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI.

6.4.6. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora resgatará a totalidade dos CRI, com o seu conseqüente cancelamento, mediante pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que a Devedora receber carta encaminhada pela Emissora informado sobre o vencimento antecipado das Debêntures; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for declarado pela Emissora o vencimento antecipado, conforme deliberação dos titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

6.4.7. Os valores mencionados nas Cláusulas 6.4.1. e 6.4.2. acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE, anualmente, desde a Primeira Data de Integralização.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

7.2.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a



todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; e (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.3. Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

7.4. Prestadores de Serviços: A Emissora obriga-se a contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário, o Agente de Liquidação dos CRI, o Escriturador, o Custodiante, bem como o Coordenador Líder, desde que previamente aprovado pela Emissora.

7.5. Responsabilidade da Emissora: 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 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.

7.6. Leis Ambientais e Trabalhistas: A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais, previdenciárias e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de



escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão.

7.7. Leis Anticorrupção: A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer suas respectivas subsidiárias, coligadas, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, especialmente à Securitizadora, na medida em que: **(i)** adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; **(ii)** conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; **(iii)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; e **(iv)** adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente.

7.8. Obrigações da Emissora: A Emissora, ainda, obriga-se a:

- (a) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (ii) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (iii) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (b) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (c) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (d) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;



- (e) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado;
- (f) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente comprovado; e
- (g) cumprir as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60.

7.9. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM na categoria "S1", nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação de que é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) a celebração dos Documentos da Operação de que é parte e o cumprimento das obrigações nela assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida; (iv) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (v) não resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (vi) não resultarão na criação de qualquer ônus; (vii) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (viii) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;
- (d) os seus representantes legais ou mandatários que assinam os Documentos da Operação de que é parte têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de que é parte;



- (e) (i) possui registro atualizado junto à CVM, (ii) não apresenta pendências junto a esta autarquia, bem como (iii) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;
- (f) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, conforme aplicável;
- (g) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (h) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme em vigor;
- (i) a Emissora e suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e cumprem, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação Anticorrupção;
- (j) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
- (k) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;
- (l) 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 de Securitização;
- (m) inexistente (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; e/ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;



- (n) na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (o) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente aplicáveis à execução de suas atividades, exceto por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial que estejam com suas exigibilidades devidamente suspensas, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;
- (p) está em dia 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;
- (q) não existem contra a Emissora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil ou incentivo à prostituição;
- (r) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;
- (s) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (t) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (u) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (v) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;



(w) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este verifique a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreie a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(x) os Créditos Imobiliários, originados por meio da Escritura de Emissão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e

(y) todos e quaisquer documentos necessários para a comprovação da Destinação de Reembolso e da Destinação Futura conforme exigidos pela regulamentação aplicável, inclusive a identificação dos Imóveis Reembolso, Imóveis Destinação Futura, Contratos de Locação Reembolso e Contratos de Aluguel Destinação, foram entregues ao Agente Fiduciário, podendo ser solicitados por meio do endereço de e-mail agentefiduciario@vortex.com.br, sendo certo, que tais informações e documentos somente poderão ser compartilhados pelo Agente Fiduciário com a CVM e/ou outras entidades reguladoras para fins de atendimento a exigências de tais órgãos reguladores e fiscalizadores e/ou de norma legal ou regulamentar.

7.9.1. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI e aos Créditos Imobiliários, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA OITAVA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Regime Fiduciário: Em observância à faculdade prevista no artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, nos termos da declaração constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

8.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

8.2. Patrimônio Separado: é o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários, pela Conta Centralizadora, pelo Fundo de Despesas e pelas



Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate total dos CRI a que estejam afetados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 14.430.

8.2.1. O Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando imune a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares de CRI.

8.2.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio comum da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

8.2.3. Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures 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 pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.2.4. Os dispositivos na Lei 14.430 e previstos neste Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, de forma que a Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado.

8.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.



CLÁUSULA NONA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

9.1.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI ou não haja quórum suficiente para deliberação em primeira e segunda convocação.

9.2. Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.2.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia da Escritura de Emissão será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.2.2. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

- (i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão; e
- (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.



9.3. **Insuficiência de Bens:** A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.3.1. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430.

9.3.2. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia de Titulares de CRI acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.4. **Ordem de Alocação dos Recursos:** A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 9.4, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- a) despesas do patrimônio separado dos CRI incorridas e não pagas;
- b) eventual recomposição do Fundo de Despesas não realizada pela Emissora;
- c) encargos moratórios dos CRI;
- d) Remuneração dos CRI em atraso, se aplicável;
- e) Remuneração dos CRI no respectivo período;
- f) Amortização Programada dos CRI em atraso, se aplicável;



- g) Amortização Programada dos CRI no respectivo período, se aplicável; e
- h) Devolução do excedente, se houver.

9.5. Renúncia ao Patrimônio Separado: A Securitizadora poderá renunciar, a qualquer tempo, ao Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares de CRI pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

9.5.1. Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que os Titulares de CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

9.5.1.1. Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do inciso (v) da Cláusula 10.1. deste Termo de Securitização.

9.5.2. A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a escolha da nova securitizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização ou a ocorrência dos eventos (i) a (iv) abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, ou caso seja verificada a ocorrência dos eventos (v) a (viii) abaixo ensejará a liquidação do Patrimônio Separado sem a assunção pelo Agente Fiduciário acima prevista:

- (i) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;



- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão;
- (v) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.5. acima, de forma que a liquidação será imediata;
- (vi) não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares de CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3 relativa a insuficiência de ativo no Patrimônio Separado;
- (vii) Vencimento Antecipado dos CRI e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata; e
- (viii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3. relativa à insuficiência de ativo no Patrimônio Separado.

10.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

10.1.2. Nos casos dos eventos (i) a (iv) da Cláusula 10.1. acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em qualquer convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI



representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

10.1.3. Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.1.2. os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

10.1.4. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares de CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 10.2 abaixo.

10.2. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

(i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, seja a qualquer tempo, na hipótese de Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; ou

(ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso de declaração de Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

10.2.1. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

10.2.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes



do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Agente Fiduciário: Por meio deste Termo de Securitização e nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 17, a Emissora, neste ato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a sua nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (d) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (e) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 12.1 deste Termo de Securitização;
- (f) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (g) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;



- (h) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (i) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (j) comunicar os Titulares de CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI;
- (k) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (l) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (m) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI e extinto o Regime Fiduciário;
- (n) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- (o) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI afim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (q) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam custodiados na Instituição Custodiante e registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;



- (r) promover nos competentes órgãos e conforme aplicável, caso a Emissora não o faça e a seu exclusivo critério, o registro dos Documentos da Operação e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (s) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o Art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (t) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (u) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o domicílio ou a sede do devedor, do cedente ou do coobrigado, conforme o caso;
- (v) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (w) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, quando aplicável ao Agente Fiduciário, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;
- (x) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (y) manter atualizados a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Agente de Liquidação, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;
- (z) elaborar relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;



- (aa) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (bb) comunicar os Titulares de CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;
- (cc) fornecer à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário;
- (dd) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e das Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante;
- (ee) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e a Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;
- (ff) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;
- (gg) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17; e
- (hh) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, o Agente Fiduciário poderá, desde que de forma justificada, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.



11.1.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (a) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta do **Anexo III** a este Termo de Securitização;
- (d) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (e) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo IV**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (g) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (h) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (i) verificou a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento. No mais, verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários na



medida em que forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes, conforme aplicável;

(j) que os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(k) este Termo de Securitização contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

(l) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;

(m) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;

(n) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(o) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações da Legislação Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

(p) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;

(q) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com a Devedora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora e/ou da Devedora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções; e



(r) nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no **Anexo III** deste Termo de Securitização.

11.3. **Remuneração do Agente Fiduciário:** Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização:

a. O Agente Fiduciário dos CRI receberá da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, (1) parcela única da implantação e verificação da Destinação de Recursos Reembolso no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (2) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; (3) parcela semestral pela verificação da Destinação dos Recursos, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), em 31 de janeiro e 31 de julho de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 31 de janeiro 2024, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro; (4) adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por verificação de Índice Financeiro, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da referida verificação. A parcela (ii) citada acima será reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, 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 até as datas de pagamento seguintes.

b. Os valores devidos ao Agente Fiduciário poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

c. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação;

d. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Devedora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as



atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (1) análise de edital; (2) participação em calls ou reuniões; (3) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (4) conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e (5) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

e. Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE nº 01/2021, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;

f. Os valores indicados na Cláusula 11.3 do Termo de Securitização 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, da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

g. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference calls*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado do



CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

h. 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;

i. 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;

j. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 10% (dez 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 die, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito;

k. A remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva 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 die, se necessário e caso aplicável;

l. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive administrativas, que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, e posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Securitizadora 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 de CRI para cobertura do risco de sucumbência.



11.3.1. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.3.2. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas 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 até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata temporis*, se necessário.

11.3.3. A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários.

11.3.4. A remuneração será devida mesmo após o vencimento da operação, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de cumprimento de obrigações do Emissor, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como: auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros.

11.3.5. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRFF (Imposto de Renda e Proventos de Qualquer natureza) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.3.6. Adicionalmente, o Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme



previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

11.3.7. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.3.8. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento, inclusive sobre os créditos devidos aos titulares de CRI. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.3.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos investidores, conforme o caso.

11.4. **Substituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de



qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

11.5. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares de CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.1. deste Termo de Securitização.

11.6. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 11.4 deste Termo de Securitização e da Cláusula 11.5 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.7. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a B3.

11.8. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

11.9. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

11.10. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções



que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação e previsto neste Termo.

11.11. Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, 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.

11.12. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

12.1. Assembleia Especial de Titulares de CRI: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) exclusivamente digital.

12.2. Convocação: Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada a qualquer tempo, sempre que o Agente Fiduciário, a Emissora, a CVM ou os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante o envio do edital de convocação aos Titulares de CRI e disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.



12.2.1. Observado o disposto na Cláusula 12.2. acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI.

12.2.2. A Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 12.2.1. 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, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula 12.2. acima.

12.2.3. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de 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 de CRI por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

12.2.4. Caso o Agente Fiduciário ou Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a Convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

12.2.5. Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI os Titulares de CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.2.6. Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- I – os prestadores de serviços dos CRI, o que inclui a Securitizadora;
- II – os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- III – empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e



IV – qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

12.2.7. Não se aplica o disposto na Cláusula 12.2.6. acima quando:

I – os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 12.2.6.; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

12.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser encaminhada pela Securitizadora a cada Titular de CRI e ao Agente Fiduciário e disponibilizada na página da Securitizadora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

12.3.1. Exceto se de outra forma disposta neste termo, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

12.3.2. Da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve constar, no mínimo:

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

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

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

12.3.3. Caso o Titular de CRI possa participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os



procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.3.4. As informações requeridas na Cláusula 12.3.3. acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

12.4. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão 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 de CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

12.5. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de 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 de CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

12.6. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.7. Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, tanto em primeira quanto em segunda convocação.

12.8. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.



12.9. Consulta Formal: Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – <https://validar.iti.gov.br/>) e publicação, nos termos previstos neste Termo de Securitização, enviados para a Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quórum previstos dos documentos da emissão. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação e o prazo máximo de 20 (vinte) dias.

12.10. Presença da Emissora/Titulares de CRI: A Emissora e/ou os Titulares de 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.

12.11. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.12. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** ao Diretor da Emissora; **(b)** ao Agente Fiduciário; ou **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes.

12.13. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação, devendo ser excluídas aquelas de titularidade da Devedora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos Controladores ou de qualquer de suas respectivas Controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico e/ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do Grupo Econômico, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas.



12.14. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações para a modificação das condições dos CRI, assim entendidas as relativas: (i) às alterações da amortização programada dos CRI; (ii) às alterações do prazo de vencimento dos CRI; (iii) às alterações da Remuneração dos CRI; (iv) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos e/ou dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos; (v) à inclusão de mecanismos de resgate antecipado facultativo, total ou parcial, dos CRI; e/ou (vi) à alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

12.14.1. As deliberações relativas à aprovação de não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação.

12.15. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares de CRI a que comparecerem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.16. Dispensa: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, 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; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

12.16.1. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 12.16 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

12.17. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas



e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DA EMISSÃO

13.1. Despesas: Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão, as despesas da Emissão serão arcadas da seguinte forma: (i) os valores referentes às Despesas iniciais listadas no **Anexo VIII** (“Despesas Iniciais”) serão retidos pela Emissora quando do pagamento do preço de integralização das Debêntures, na primeira data de integralização das Debêntures, e (ii) as demais Despesas da Operação de Securitização (“Despesas Recorrentes” e, em conjunto com as Despesas Iniciais, “Despesas”) serão arcadas pela Emissora, na qualidade de Securitizadora, por conta e ordem na Devedora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 13.2 abaixo. Constituem Despesas da Operação de Securitização:

- (i) emolumentos e taxas de registro da CVM, da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;
- (ii) remuneração do Agente Fiduciário: conforme prevista na Cláusula 11.3 acima;
- (iii) remuneração do Escriturador dos CRI e do Agente de Liquidação dos CRI: serão devidas parcelas mensais de R\$ 800,00 (oitocentos reais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, atualizados anualmente, desde a Data de Emissão, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (iv) remuneração do Agente de Liquidação dos CRI: serão devidas parcelas mensais de R\$100,00 (cem reais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, atualizados anualmente desde a Data de Emissão, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (v) remuneração da Instituição Custodiante: será devida, pela prestação de serviços de custódia da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização, parcela *flat* de implantação no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) e remuneração mensal, no valor de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos meses



subsequentes, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(vi) remuneração da Securitizadora:

(a) pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 1.500,00 (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, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais mensalmente até o resgate total dos CRI. Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) em cada nova data de integralização da Operação, a ser paga em até 2 (dois) dias úteis da respectiva integralização;

(b) pela estruturação e emissão dos CRI, será cobrada o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser pago em parcela única, 5 (cinco) dias úteis após a data da integralização;

(c) em caso de reestruturação das características da operação, após emissão dos CRI, será devido à Securitizadora remuneração adicional líquida por evento de reestruturação no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Fee de Reestruturação"), que inclui a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de documentos da Operação. Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição, alteração ou revolvência do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os covenants operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da operação. O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora;

(d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a mesma, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros



tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas de tributos já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebidas e tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários;

(vii) custos devidos à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora que decorram da abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do Patrimônio Separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos titulares de CRI;

(x) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;

(xi) despesas relativas ao registro da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação e da legislação aplicável;

(xiii) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

(xiv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.

13.1.1. Quaisquer Despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à manutenção da Emissão serão de responsabilidade única e exclusiva da Devedora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a serem incorridas e devidamente



comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

13.2. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 14.1. deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

13.2.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, que remunera aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

13.3. Responsabilidades dos Titulares de CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 13.1 e 13.2. acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

13.3.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.



13.3.2. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

13.4. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares de CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no item 13.3(b) acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, em até 1 (um) Dia Útil, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) também devem ser restituídos à Devedora no mesmo prazo, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13.5. Substituição do Agente de Liquidação: A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Agente de Liquidação dos CRI e do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: (a) que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e (b) que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

13.6. Fundo de Despesas: A Emissora constituirá, mediante retenção de parte do valor devido à Emissora referente ao preço de integralização das Debêntures, na Conta Centralizadora um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas na Cláusula 13.1. acima, que será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor inicial do Fundo de Despesas será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizados anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.

13.6.1. Os valores necessários para o pagamento das Despesas Iniciais e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao preço de integralização das Debêntures após o pagamento das Despesas Iniciais e retenção dos valores necessários para a constituição do Fundo de Despesas.



13.6.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da verificação, enviar notificação neste sentido para a Devedora, solicitando a sua recomposição. A Devedora se obriga a, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição aqui prevista, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

13.6.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado.

13.6.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.6 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora, nos termos da Cláusula 13.6.5 abaixo.

13.6.5. As Despesas que, nos termos da Cláusulas 13.6.4 acima, sejam pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Devedora à Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

13.6.6. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Emissão, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 13.6.10 abaixo. Caso a Devedora não efetue tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 13.6.10 abaixo e recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as respectivas Despesas, a Devedora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Emissão, conforme o caso, poderão solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado, sendo que, neste caso, os valores pagos pelos Titulares de CRI deverão ser incorporados ao saldo devedor dos CRI.

13.6.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.6.5 acima, na hipótese prevista na Cláusula 13.6.6 acima, os titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para tal finalidade, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos no Patrimônio Separado, observado que, caso concordem com tal



aporte, possuirão direito de regresso contra a Devedora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 13.6.7 serão acrescidos à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

13.6.8. Caso qualquer dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aporte de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias à salvaguarda de seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito no âmbito dos CRI com os valores gastos pela Emissora com referidas despesas.

13.6.9. Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

13.6.10. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

13.6.11. Caso a Devedora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Emissora a título de dolo ou culpa, a Emissora obriga-se a ressarcir a Devedora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Emissora.

13.6.12. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário instituído pela Emissora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas 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 que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

14.1. **Tributação:** Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

(a) **Imposto sobre a Renda (IR):**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período



de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB



nº 1.585/2015). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis de agronegócio detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, 31 de agosto de 2015).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010.

(b) Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas



auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1999, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

(c) **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 pela Resolução CMN 4373/2014, 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 dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe



o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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 transações 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 art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1. **Publicidade:** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, serão realizados conforme aplicável, na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI na forma prevista neste Termo. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

15.1.1. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REGISTRO E CUSTÓDIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. **Registro e Custódia do Termo de Securitização:** O presente Termo de Securitização será registrado na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e será custodiado na Instituição Custodiante na forma do artigo 33, inciso I, e do artigo 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - NOTIFICAÇÕES

17.1. **Comunicações:** Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01455-000

At.: Flavia Palacios

Tel.: 11 4270-0130

E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiro, São Paulo/SP

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação).

17.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; ou (ii) por fax ou correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

17.1.2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo de Securitização serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FATORES DE RISCOS

18.1. **Fatores de Risco:** os fatores de risco relativos aos CRI, à Devedora e à Oferta estão descritos nos prospectos da Oferta.



CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. **Renúncia:** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de 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 e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.2. **Irrevogabilidade:** O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

19.3. **Aditamentos:** O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares de CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

19.4. **Título Executivo:** A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

19.5. **Divisibilidade:** Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

19.6. **Culpa ou Dolo:** O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

19.7. **Novação:** O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

19.8. **Sucessão:** O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários,



conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

19.9. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos.

19.10. Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

19.10.1. A assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

19.11. VX Informa: Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa. Para os fins deste contrato, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO



20.1. Classificação de Risco: A Devedora contratou, as suas expensas, a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI e ser dada ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, sendo que a Agência de Rating atribuirá o rating até a primeira Data de Integralização. O Agente Fiduciário não tem qualquer relação societária com a Agência de Rating, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência de Rating é conduzido exclusivamente pela Devedora, que pode ou não ter a participação do Coordenador Líder e da Emissora. A Agência de Rating é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FORO

21.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

21.2. Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente Termo de Securitização, de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 26 de junho de 2023.

*[restante da página intencionalmente deixado em branco]
(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)*



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257



(Página de assinaturas 1 de 2 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 155ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos”)

OPEA SECURITIZADORA S.A. Emissora

DocuSigned by:
Marcelo Leitado da Silveira
Signed By: MARCELO LEITADO DA SILVEIRA 02159095770
CPF: 02159095770
Signed Time: 26/06/2023 | 18:01:40 BRT
ICP Brasil
FCEC9769ED10485F9D01EE8EFC0E32A

Nome:
Cargo:
CPF:

DocuSigned by:
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 47033571860
CPF: 47033571860
Hora de assinatura: 26/06/2023 | 18:40:52 BRT
ICP Brasil
-28A3A21671814A8FBF0568B2CE1F4F53

Nome:
Cargo:
CPF:



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257



(Página de assinaturas 2 de 2 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 155ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos”)


VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Agente Fiduciário


Assinado por: **MATHEUS GOMES FARIA** 05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora da Assinatura: 26/06/2023 | 17:21:15 BRT
295347A0C17A46AAFF31E46553696B

Nome:
Cargo:
CPF:


Assinado por: **ANA BEATRIZ RODRIGUES DE BRITO** 45234312801
CPF: 45234312801
Data/Hora da Assinatura: 26/06/2023 | 17:39:03 BRT
48DC0325C8A4D089FEA1CC12F039835

Nome:
Cargo:
CPF:

Testemunhas:
1. 
Assinado por: **EDUARDO DE MAYO VALENTE CAPRES** 21606450875
CPF: 21606450875
Data/Hora da Assinatura: 26/06/2023 | 18:06:10 BRT
2338146355524CE0956A09B3552737CC

Nome:
CPF:

2. 
Assinado por: **DANILO SOUZA DIAS** 13006779614
CPF: 13006779614
Data/Hora da Assinatura: 26/06/2023 | 18:47:21 BRT
E00D34345A7245C9F23AD12324D6F79

Nome:
CPF:



ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 134ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI

Parcela	Data de Amortização dos CRI	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI a ser amortizado
1ª	29/07/2026	20,0000%
2ª	27/01/2027	25,0000%
3ª	28/07/2027	33,3333%
4ª	27/01/2028	50,0000%
5ª	Data de Vencimento	100,0000%

Data de Pagamento da Remuneração dos CRI
29/01/2024
29/07/2024
29/01/2025
29/07/2025
28/01/2026
29/07/2026
27/01/2027
28/07/2027
27/01/2028
Data de Vencimento dos CRI



ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 155ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados (“Emissora”), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 155ª emissão, em série única (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição; e **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ser responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 155ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*” e nos demais documentos da Emissão, bem como declara que instituiu Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures.

São Paulo, [=] de [=] de 2023.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

CPF:

Nome:

Cargo:

CPF:



ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 155ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

***Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM***

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 155ª
Série: Única
Emissor: Opea Securitizadora S.A.
Quantidade: 250.000 (duzentas e cinquenta mil)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo, [=] de [=] de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

ANEXO IV
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 155ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

Declaração Acerca da Existência de Outras Emissões de Valores Mobiliários, Públicos ou Privados, Feitas pela Emissora, por Sociedade Coligada, Controlada, Controladora ou Integrante do Mesmo Grupo da Emissora em Que Tenha Atuado Como Agente Fiduciário no Período

Ativo	Emissora	Volume na Data de Emissão	Quantidade de Ativos	Taxa de Juros	Série	Data de Emissão	Data de Vencimento	Inadimplementos no Período	Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	294.500.000,00	294.500	103,00% CDI	5	20/04/2016	26/04/2019	Adimplente	Aval, Penhor
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	212.596.000,00	212.596	IPCA + 6,35 %	165	06/08/2017	06/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	29.913.000,00	29.913	IPCA + 7,63 %	119	19/08/2016	17/03/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	34.700.000,00	34.700	IPCA + 817,00 %	121	07/10/2015	07/01/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	31.021.000,00	31.021	IPCA + 7,89 %	127	17/04/2016	17/07/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo, Fundo



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	185.000.000,00	185.000	CDI + 1,75 %	173	21/09/2017	18/11/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	185.000.000,00	185.000	CDI + 1,30 %	174	21/09/2017	18/11/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	75.000.000,00	75.000	IPCA + 6,50 %	175	21/09/2017	17/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	75.000.000,00	75.000	IPCA + 6,50 %	176	21/09/2017	17/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	738.814.000,00	738.814	96,00% CDI	6	27/04/2017	19/04/2023	Adimplente	Aval, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	230.877.000,00	230.877	IPCA + 4,73 %	7	27/04/2017	17/04/2024	Adimplente	Aval, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22.461.000,00	22.461	IPCA + 8,21 %	125	13/11/2015	13/05/2028	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	501.489.000,00	501.489	97,00% CDI	11	15/12/2017	15/12/2023	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	204.024.000,00	204.024	IPCA + 4,76 %	12	15/12/2017	16/12/2024	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	58.200.000,00	58.200	CDI + 3,90 %	171	10/11/2017	11/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	27.948.000,00	27.948	IPCA + 5,16 %	178	14/02/2018	14/05/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	120.000.000,00	120.000	CDI + 1,40 %	193	30/01/2019	21/01/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação, Alienação Fiduciária de Imovel



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	27.692.276,92	27.692	CDI + 2,25 %	195	15/02/2019	16/06/2031	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	2.307.692,31	2.307	CDI + 8,67 %	196	15/02/2019	16/06/2031	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10.000.000,00	10.000	CDI + 4,00 %	194	30/01/2019	21/01/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	258.461.538,46	258.461	CDI + 1,40 %	197	15/02/2019	20/02/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21.538.461,54	21.538	CDI + 4,00 %	198	15/02/2019	20/02/2031	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	36.923.076,92	36.923	CDI + 1,40 %	202	30/01/2019	21/01/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	3.076.923,08	3.076	CDI + 1,40 %	203	30/01/2019	21/01/2031	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	136.442.307,69	136.442	IPCA + 6,40 %	204	30/01/2019	21/01/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	28.557.692,31	28.557	IPCA + 9,00 %	205	30/01/2019	21/01/2026	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	28.942.307,69	28.942	IPCA + 6,40 %	206	15/02/2019	23/02/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	6.057.692,31	6.057	IPCA + 9,00 %	207	15/02/2019	23/02/2026	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	108,00% CDI	210	25/03/2019	26/03/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	300.000.000,00	300.000	CDI + 96,00 %	1	15/03/2019	17/03/2025	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	600.000.000,00	600.000	IPCA + 404,00 %	2	15/03/2019	16/03/2026	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	200.000.000,00	200.000	CDI + 1,09 %	216	19/06/2019	21/06/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	250.000.000,00	250.000	104,00% CDI	1	12/09/2019	15/09/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25.171.000,00	25.171	CDI + 1,50 %	241	24/09/2019	25/03/2020	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	196.000.000,00	196.000	IPCA + 5,13 %	217	20/12/2019	28/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	234.000.000,00	234.000	IPCA + 5,13 %	218	20/12/2019	28/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	45.000.000,00	45.000	CDI + 3,00 %	ÚNICA	20/11/2019	22/11/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	51.200.000,00	51.200	CDI + 4,20 %	243	16/12/2019	24/12/2031	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	83.974.946,65	83.975	IPCA + 5,55 %	247	18/12/2019	24/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	74.577.750,24	74.578	IPCA + 7,55 %	248	18/12/2019	24/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	126.025.053,35	126.025	IPCA + 5,55 %	259	18/12/2019	24/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Subordinação



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	111.922.249,76	111.922	IPCA + 7,55 %	260	18/12/2019	24/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	IGPM + 4,75 %	238	20/12/2019	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	140.000.000,00	140.000	IGPM + 4,75 %	239	20/12/2019	15/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,95 %	ÚNICA	27/11/2019	20/11/2024	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	455.000.000,00	455.000	14500%	252	27/01/2020	22/01/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	59.102.000,00	59.102	CDI + 3,50 %	246	20/01/2020	20/01/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24.300.000,00	24.300	CDI + 4,00 %	266	03/03/2020	24/02/2025	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	62.650.000,00	62.650	CDI + 2,95 %	255	20/03/2020	30/08/2024	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15.850.000,00	15.850	CDI + 2,45 %	257	20/03/2020	30/08/2024	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	34.000.000,00	34.000	CDI + 5,00 %	265	03/06/2020	16/05/2033	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	36.800.000,00	36.800	IPCA + 7,25 %	227	15/06/2020	20/06/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20.015.000,00	20.015	CDI + 4,85 %	284	30/09/2020	18/09/2025	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	35.000.000,00	35.000	IPCA + 8,75 %	295	05/11/2020	27/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Seguro, Fundo



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20.000.000,00	20.000	CDI + 2,48 %	303	29/10/2020	08/10/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,58 %	304	29/10/2020	08/10/2035	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	40.000.000,00	40.000	IPCA + 10,50 %	290	11/11/2020	27/11/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,96 %	305	12/12/2020	12/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	29.287.000,00	29.287	IGPM + 8,00 %	297	11/12/2020	26/10/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	33.000.000,00	33.000	IPCA + 7,50 %	309	16/12/2020	16/12/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo, Coobrigação
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24.990.000,00	24.990	CDI + 7,50 %	1	18/12/2020	20/12/2021	Adimplente	



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	11.100.000,00	11.100	IPCA + 13,00 %	291	15/12/2020	25/01/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,00 %	292	15/12/2020	25/01/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	4.500.000,00	4.500	IPCA + 13,00 %	293	15/12/2020	25/01/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10.000,00	10	CDI + 7,50 %	2	18/12/2020	20/12/2021	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	32.700.000,00	32.700	CDI + 2,90 %	318	18/01/2021	16/12/2021	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	45.500.000,00	45.500	INPC + 9,50 %	321	10/02/2021	25/03/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.000.000,00	5.000	INPC + 9,50 %	322	10/02/2021	25/03/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10.991.000,00	10.991	CDI + 5,00 %	323	25/02/2021	15/09/2022	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	1.935.000,00	1.935	IPCA + 10,50 %	310	09/03/2021	22/05/2025	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	753.000,00	753	IPCA + 16,00 %	326	09/03/2021	22/05/2025	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	1.935.000,00	1.935	IPCA + 10,50 %	327	09/03/2021	22/05/2025	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	752.000,00	752	IPCA + 16,00 %	328	09/03/2021	22/05/2025	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25.463.000,00	25.463	IPCA + 5,50 %	298	25/03/2021	17/03/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	1.033.000,00	1.033	IPCA + 7,00 %	320	25/03/2021	17/03/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.400.000,00	5.400	IPCA + 13,00 %	314	15/12/2020	25/01/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,00 %	315	15/12/2020	25/01/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	11.500.000,00	11.500	CDI + 2,75 %	330	25/03/2021	17/03/2031	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	41.500.000,00	41.500	IPCA + 6,20 %	331	25/03/2021	17/03/2031	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	60.000.000,00	60.000	IPCA + 10,00 %	316	15/04/2021	17/04/2026	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ações, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	30.286.159,94	30.286	IPCA + 4,80 %	335	15/04/2021	15/06/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	IPCA + 9,50 %	333	16/04/2021	28/04/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	55.000.000,00	55.000	CDI + 3,50 %	317	15/04/2021	22/05/2031	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	115.000.000,00	115.000	IPCA + 5,60 %	344	22/04/2021	24/04/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,75 %	339	14/05/2021	29/05/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10.000.000,00	10.000	990000%	342	19/05/2021	07/04/2023	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	1.605.000,00	1.605	990000%	343	19/05/2021	27/01/2023	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	62.200.000,00	62.200	CDI + 5,00 %	352	26/05/2021	28/05/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,75 %	340	14/05/2021	29/05/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	91.455.000,00	91.455	IPCA + 6,00 %	354	18/06/2021	13/06/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,00 %	338	02/06/2021	20/06/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	3.000.000,00	3.000	IPCA + 7,00 %	345	02/06/2021	20/06/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	8.250.000,00	8.250	CDI + 2,55 %	358	17/06/2021	19/06/2026	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	14.000.000,00	14.000	140000%	341	16/06/2021	25/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	45.514.291,40	45.514	IPCA + 5,00 %	336	02/07/2021	15/03/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21.000.000,00	21.000	CDI + 4,50 %	353	08/07/2021	28/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	42.000.000,00	42.000	12%	367	14/07/2021	20/07/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	41.007.062,50	40.000	IPCA + 6,45 %	370	15/07/2021	15/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20.800.000,00	20.800	CDI + 4,50 %	357	13/07/2021	28/12/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,00 %	329	21/07/2021	26/07/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18.226.000,00	18.226	170000%	ÚNICA	21/07/2021	21/01/2022	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	85.000.000,00	85.000	IPCA + 7,00 %	368	15/07/2021	20/07/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	777.131.000,00	777.131	IPCA + 4,50 %	1	15/07/2021	15/07/2028	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	422.869.000,00	422.869	IPCA + 4,60 %	2	15/07/2021	15/07/2031	Adimplente	Fundo



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	105.000.000,00	105.000	IPCA + 7,50 %	371	27/07/2021	22/07/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	29.800.000,00	29.800	CDI + 5,00 %	369	02/08/2021	28/07/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	80.000.000,00	80.000	IPCA + 5,96 %	ÚNICA	15/06/2021	16/06/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24.750.000,00	24.750	IPCA + 6,00 %	359	17/06/2021	21/06/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	110.000.000,00	110.000	IPCA + 5,75 %	385	24/08/2021	22/08/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	60.000.000,00	60.000	IPCA + 8,15 %	360	26/08/2021	26/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,25 %	361	26/08/2021	26/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	60.000.000,00	60.000	IPCA + 11,00 %	398	26/08/2021	26/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20.000.000,00	20.000	IPCA + 13,00 %	399	26/08/2021	26/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	38.000.000,00	38.000	CDI + 4,50 %	382	30/08/2021	26/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.400.000,00	5.400	IPCA + 7,00 %	378	03/09/2021	26/08/2026	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	1.350.000,00	1.350	IPCA + 7,00 %	379	03/09/2021	26/08/2026	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	3.400.000,00	3.400	IPCA + 7,00 %	392	03/09/2021	26/08/2026	Adimplente	Aval, Alienação Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	850.000,00	850	IPCA + 7,00 %	393	03/09/2021	26/08/2026	Adimplente	Aval, Alienação Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	3.200.000,00	3.200	IPCA + 7,00 %	394	03/09/2021	26/08/2026	Adimplente	Aval, Alienação Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	800.000,00	800	IPCA + 7,00 %	395	03/09/2021	26/08/2026	Adimplente	Aval, Alienação Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	29.865.000,00	29.865	IPCA + 7,00 %	383	10/09/2021	20/09/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15.000.000,00	15.000	IPCA + 9,50 %	375	21/09/2021	24/09/2031	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.000.000,00	5.000	IPCA + 9,50 %	404	21/09/2021	24/09/2031	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	500.000.000,00	500.000	IPCA + 7,19 %	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	Adimplente	



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.947.000,00	5.947	CDI + 6,18 %	377	21/09/2021	24/09/2026	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	80.000.000,00	80.000	IPCA + 9,50 %	414	24/09/2021	28/09/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.900.000,00	5.900	CDI + 6,18 %	387	21/09/2021	24/09/2026	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	7.000.000,00	7.000	IPCA + 8,50 %	376	24/09/2021	24/09/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel, Fiança, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	7.000.000,00	7.000	IPCA + 8,50 %	401	24/09/2021	24/09/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	166.500.000,00	166.500	IPCA + 9,75 %	402	15/10/2021	06/10/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	135.000.000,00	135.000	IPCA + 6,50 %	429	09/11/2021	28/11/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	60.000.000,00	60.000	IPCA + 6,80 %	440	16/11/2021	10/11/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	452.331.353,05	452	IPCA + 6,00 %	132	18/12/2015	12/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,40 %	428	24/11/2021	23/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	180.315.562,71	180.315	CDI + 1,70 %	455	03/12/2021	19/04/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	443.460.824,51	443.460	CDI + 1,70 %	453	03/12/2021	19/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	257.019.716,92	257.019	CDI + 1,70 %	454	03/12/2021	19/04/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	403.742.270,60	403.742	CDI + 1,70 %	400	03/12/2021	19/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	13.950.000,00	13.950	IPCA + 6,50 %	403	03/12/2021	17/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	28.947.000,00	28.947	CDI + 5,00 %	456	02/12/2021	05/04/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,00 %	406	09/12/2021	17/12/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,00 %	418	09/12/2021	17/12/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	175.750.000,00	175.750	IPCA + 5,20 %	430	16/12/2021	16/12/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	71.657.000,00	71.657	IPCA + 5,90 %	466	16/12/2021	16/12/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	109.736.818,00	109.736.818	IPCA + 6,50 %	422	15/12/2021	17/12/2031	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,50 %	468	16/12/2021	24/12/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	160.000.000,00	160.000	IPCA + 6,50 %	470	16/12/2021	24/12/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	36.300.000,00	36.300	CDI + 2,22 %	446	20/12/2021	16/12/2022	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	51.000.000,00	51.000	CDI + 3,50 %	1	16/12/2021	18/12/2024	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	65.000.000,00	65.000	CDI + 4,00 %	2	16/12/2021	17/12/2026	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	85.000.000,00	85.000	91896%	3	16/12/2021	17/12/2026	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	5.000	CDI + 5,00 %	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15.000.000,00	1.500	CDI + 4,50 %	1	21/12/2021	24/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	60.000.000,00	6.000	CDI + 5,00 %	2	21/12/2021	23/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	14.300.000,00	14.300	IPCA + 12,50 %	457	21/12/2021	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.850.000,00	5.850	IPCA + 12,50 %	458	21/12/2021	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	4.600.000,00	4.600	IPCA + 12,50 %	459	21/12/2021	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	8.500.000,00	8.500	IPCA + 12,50 %	460	21/12/2021	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	14.000.000,00	14.000	IPCA + 12,50 %	461	21/12/2021	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.150.000,00	5.150	IPCA + 12,50 %	462	21/12/2021	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,50 %	452	23/12/2021	26/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	28.131.000,00	28.131	IPCA + 10,98 %	224	30/12/2019	27/11/2031	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25.500.000,00	25.500	IPCA + 6,50 %	469	07/01/2022	22/11/2032	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	57.866.000,00	57.866	IPCA + 6,80 %	472	12/01/2022	28/12/2031	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	60.000.000,00	60.000	45000%	464	21/01/2022	04/02/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	340.000.000,00	340.000	IPCA + 6,95 %	471	19/01/2022	07/01/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	60.749.000,00	60.749	IPCA + 7,50 %	478	25/02/2022	27/02/2036	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	33.000.000,00	33.000	CDI + 7,00 %	ÚNICA	16/02/2022	18/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Penhor de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,00 %	1	18/03/2022	09/03/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,00 %	2	18/03/2022	07/03/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	150.000.000,00	150.000	CDI + 4,50 %	ÚNICA	23/03/2022	20/03/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	14.040.000,00	14.040	CDI + 3,00 %	499	24/03/2022	27/03/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	1.560.000,00	1.560	CDI + 3,00 %	501	24/03/2022	27/03/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	73.000.000,00	73.000	IPCA + 9,25 %	484	25/03/2022	03/03/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	IPCA + 8,15 %	492	23/03/2022	16/03/2026	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10.000.000,00	10.000	IPCA + 8,15 %	496	23/03/2022	16/03/2026	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,50 %	1	25/03/2022	25/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,50 %	2	25/03/2022	25/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	75.000.000,00	75.000	IPCA + 10,71 %	465	31/03/2022	04/03/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,00 %	436	25/03/2022	27/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,00 %	502	25/03/2022	27/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,00 %	503	25/03/2022	27/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	7.700.000,00	7.700	IPCA + 12,00 %	504	25/03/2022	27/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,00 %	498	25/03/2022	27/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,00 %	505	25/03/2022	27/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,00 %	506	25/03/2022	27/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	8.200.000,00	8.200	IPCA + 12,00 %	507	25/03/2022	27/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,00 %	1	24/03/2022	25/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16.000.000,00	16.000	CDI + 5,00 %	2	24/03/2022	25/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	200.000.000,00	200.000	IPCA + 6,20 %	ÚNICA	05/04/2022	15/04/2027	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	11.000.000,00	11.000	CDI + 7,90 %	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	11.000.000,00	11.000	CDI + 7,90 %	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	11.000.000,00	11.000	CDI + 7,90 %	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	11.000.000,00	11.000	CDI + 7,90 %	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	11.000.000,00	11.000	CDI + 7,90 %	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	45.000.000,00	45.000	CDI + 2,00 %	510	05/04/2022	20/04/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	115.000.000,00	115.000	IPCA + 7,12 %	511	05/04/2022	20/10/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	548.862.000,00	548.862	CDI + 1,50 %	463	23/04/2022	27/04/2027	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	200.000.000,00	200.000	IPCA	ÚNICA	15/04/2022	17/04/2028	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	28.400.000,00	28.400	CDI + 4,50 %	ÚNICA	22/04/2022	14/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	CDI + 6,75 %	1	25/04/2022	08/05/2026	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	27.589.000,00	27.589	CDI + 4,50 %	ÚNICA	18/05/2022	19/05/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,50 %	ÚNICA	19/05/2022	19/05/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,50 %	ÚNICA	19/05/2022	19/05/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	49.140.000,00	49.140	IPCA + 9,75 %	1	31/05/2022	24/06/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	45.590.000,00	45.590	IPCA + 9,75 %	2	31/05/2022	24/06/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17.270.000,00	17.270	IPCA + 9,75 %	3	31/05/2022	24/06/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	7.860.000,00	7.860	IPCA + 8,60 %	1	30/05/2022	17/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16.340.000,00	16.340	IPCA + 9,00 %	2	30/05/2022	17/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	IPCA + 9,50 %	1	13/06/2022	26/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	240.329.442,61	240.329	IPCA + 6,75 %	1	09/06/2022	11/04/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26.000.000,00	26.000	IPCA + 9,85 %	ÚNICA	20/06/2022	23/06/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	276.000.000,00	276.000	CDI + 1,50 %	1	22/06/2022	17/06/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imóvel



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 0,90 %	ÚNICA	13/07/2022	15/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	35.000.000,00	35.000	IPCA + 8,25 %	1	24/06/2022	16/06/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	125.000.000,00	125.000	CDI + 2,92 %	1	24/06/2022	27/10/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,92 %	2	24/06/2022	27/06/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,50 %	3	24/06/2022	27/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,72 %	4	24/06/2022	27/10/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,75 %	5	24/06/2022	27/06/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	132.000.000,00	132.000	IPCA + 1,35 %	6	24/06/2022	28/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	35.000.000,00	35.000.000	CDI + 3,50 %	1	24/06/2022	27/07/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10.000.000,00	10.000.000	CDI + 4,17 %	2	24/06/2022	27/07/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	35.000.000,00	35.000.000	CDI + 3,50 %	1	24/06/2022	27/07/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10.000.000,00	10.000.000	CDI + 4,61 %	2	24/06/2022	27/07/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,00 % 1	22/06/2022	25/06/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,70 %	13/07/2022	24/08/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	7.000.000,00	7.000	IPCA + 7,70 %	13/07/2022	24/08/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,90 % 1	15/07/2022	09/07/2027	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,75 % 2	15/07/2022	09/07/2027	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	70.000.000,00	70.000	CDI + 4,00 % 1	12/07/2022	28/07/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	546.000.000,00	546.000	CDI + 1,15 %	1	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	125.000.000,00	125.000	CDI + 1,70 %	2	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	326.000.000,00	326.000	CDI + 2,15 %	3	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	94.750.000,00	94.750	IPCA + 8,85 %	4	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	30.000.000,00	30.000	IPCA + 11,00 %	ÚNICA	14/07/2022	25/06/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	67.435.000,00	67.435	CDI + 1,85 %	1	15/07/2022	15/07/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	291.029.000,00	291.029	IPCA + 8,22 %	2	15/07/2022	15/07/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	41.536.000,00	41.536	IPCA + 8,33 %	3	15/07/2022	13/07/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	491.400.000,00	491.400	CDI + 1,15 %	1	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	436.800.000,00	436.800	CDI + 1,15 %	1	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	382.200.000,00	382.200	CDI + 1,15 %	1	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	87.500.000,00	87.500	CDI + 1,70 %	2	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	282.200.000,00	282.200	CDI + 2,15 %	3	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	66.325.000,00	66.325	IPCA + 8,85 %	4	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	327.600.000,00	327.600	CDI + 1,15 %	1	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	112.500.000,00	112.500	CDI + 1,70 %	2	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	293.400.000,00	293.400	CDI + 2,15 %	3	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	85.275.000,00	85.275	IPCA + 8,85 %	4	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,70 %	2	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	260.800.000,00	260.800	CDI + 2,15 %	3	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	75.000.000,00	75.000	CDI + 1,70 %	2	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	195.600.000,00	195.600	CDI + 2,15 %	3	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	56.850.000,00	56.850	IPCA + 8,85 %	4	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	75.800.000,00	75.800	IPCA + 8,85 %	4	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	9.000.000,00	9.000	IPCA + 9,50 %	1	19/07/2022	20/07/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	7.580.000,00	7.580	IPCA + 10,25 %	1	08/07/2022	20/10/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	3.650.000,00	3.650	IPCA + 9,50 %	2	08/07/2022	20/03/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10.135.000,00	10.135	CDI + 5,25 %	ÚNICA	22/07/2022	24/07/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	70.000.000,00	70.000	CDI + 5,00 %	ÚNICA	22/07/2022	26/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24.000.000,00	24.000	CDI + 4,25 %	ÚNICA	01/08/2022	27/08/2026	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	88.322.000,00	88.322	IPCA + 8,19 %	1	03/08/2022	15/01/2036	Adimplente	Penhor de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	32.500.000,00	32.500	CDI + 4,50 %	1	22/07/2022	02/06/2023	Resgatado	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	73.000.000,00	73.000	IPCA + 10,50 %	1	04/08/2022	21/08/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	53.500.000,00	53.500	IPCA + 10,50 %	2	04/08/2022	21/08/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	53.500.000,00	53.500	IPCA + 10,50 %	3	04/08/2022	21/08/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,15 %	1	20/07/2022	11/08/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,15 %	1	20/07/2022	11/08/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,15 %	1	20/07/2022	11/08/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	65.712.000,00	65.712	IPCA + 7,59 %	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	33.000.000,00	33.000	IPCA + 12,00 %	ÚNICA	24/08/2022	25/08/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,50 %	ÚNICA	01/09/2022	23/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	61.000.000,00	61.000	IPCA + 6,50 %	ÚNICA	01/09/2022	23/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12.000.000,00	12.000	CDI + 9,00 %	ÚNICA	06/09/2022	02/10/2023	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.993.000,00	5.993	IPCA + 11,00 %	1	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,00 %	2	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,00 %	3	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,00 %	4	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	3.661.000,00	3.661	IPCA + 11,00 %	5	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	1.546.000,00	1.546	IPCA + 11,00 %	6	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,75 %	ÚNICA	09/09/2022	15/09/2030	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	200.000.000,00	200.000	IPCA + 8,75 %	1	29/08/2022	31/08/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	7.500.000,00	7.500	IPCA + 10,00 %	ÚNICA	23/09/2022	24/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	353.103.152,32	353.103	IPCA + 6,75 %	2	12/09/2022	25/04/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	27.500.000,00	27.500	CDI + 8,25 % 2	22/07/2022	02/06/2023	Resgatado	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.000.000,00	5.000	CDI + 8,25 % 3	22/07/2022	02/06/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	13.000.000,00	13.000	CDI + 3,00 % ÚNICA	21/10/2022	23/08/2032	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	90.000.000,00	90.000	CDI + 3,25 % ÚNICA	19/10/2022	19/04/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	83.065.000,00	83.065	CDI + 3,00 % ÚNICA	24/10/2022	30/10/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12.250.000,00	12.250	IPCA + 11,00 % 1	18/10/2022	20/10/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	6.200.000,00	6.200	IPCA + 11,00 % 2	18/10/2022	20/10/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	5.450.000,00	5.450	IPCA + 11,00 %	3	18/10/2022	20/10/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10.000.000,00	10.000	IPCA + 12,00 %	ÚNICA	28/09/2022	19/09/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,00 %	ÚNICA	17/10/2022	19/10/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	43.790.000,00	43.790	IPCA + 8,91 %	1	07/10/2022	29/09/2034	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	CDI + 2,00 %	1	15/10/2022	16/10/2028	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,60 %	2	15/10/2022	16/10/2028	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	500.000.000,00	500.000	IPCA + 6,20 %	1	16/11/2022	15/04/2030	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	500.000.000,00	500.000	IPCA + 6,35 %	2	16/11/2022	15/12/2032	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	500.000.000,00	500.000	IPCA + 6,60 %	3	16/11/2022	15/12/2037	Adimplente	



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17.164.000,00	17.164	CDI + 5,00 %	1	07/10/2022	22/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17.163.000,00	17.163	CDI + 5,00 %	2	07/10/2022	22/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17.163.000,00	17.163	CDI + 5,00 %	3	07/10/2022	22/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,50 %	ÚNICA	07/11/2022	09/11/2029	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	60.000.000,00	60.000	CDI + 1,85 %	223	18/10/2019	02/10/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,50 %	540	01/11/2022	01/11/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	185.000.000,00	185.000	104,00% CDI	1	22/12/2022	15/01/2027	Adimplente	



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	265.000.000,00	265.000	129900%	2	22/12/2022	17/01/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	IPCA + 6,38 %	3	22/12/2022	15/01/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,00 %	1	16/11/2022	25/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,00 %	2	16/11/2022	25/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,00 %	3	16/11/2022	25/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,00 %	4	16/11/2022	25/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10.000.000,00	10.000	CDI + 6,00 %	1	17/11/2022	17/05/2027	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	4.000.000,00	4.000	CDI + 8,50 %	2	17/11/2022	17/05/2027	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	6.000.000,00	6.000	CDI + 8,50 %	3	17/11/2022	17/05/2027	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	150.000.000,00	150.000	CDI + 5,50 %	ÚNICA	07/11/2022	18/11/2026	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21.400.000,00	21.400	CDI + 4,00 %	1	31/10/2022	21/10/2030	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	3.600.000,00	3.600	CDI + 4,00 %	2	31/10/2022	21/10/2030	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	163.000.000,00	163.000	CDI + 1,70 %	1	23/11/2022	26/11/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19.921.000,00	19.921	CDI + 2,00 %	1	18/11/2022	24/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	103.000.000,00	103.000	IPCA + 11,00 %	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	32.143.000,00	32.143	CDI + 3,50 %	ÚNICA	21/11/2022	29/11/2030	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15.000.000,00	15.000	CDI + 4,50 %	1	01/12/2022	25/11/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,00 %	ÚNICA	25/11/2022	02/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	52.250.000,00	52.250	CDI + 4,00 %	ÚNICA	29/11/2022	07/12/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	166.650.000,00	166.650	CDI + 2,40 %	1	15/10/2022	19/10/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17.050.000,00	17.050	IPCA + 7,99 %	2	15/10/2022	18/10/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10.000.000,00	10.000	IPCA + 9,00 %	1	02/12/2022	23/10/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	45.000.000,00	45.000	CDI + 4,50 %	ÚNICA	09/12/2022	29/11/2027	Adimplente	Hipoteca de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20.000.000,00	20.000	CDI + 5,00 %	1	08/12/2022	27/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	68.500.000,00	68.500	IPCA + 9,00 %	1	15/12/2022	18/12/2030	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	68.500.000,00	68.500	CDI + 3,00 %	2	15/12/2022	18/12/2030	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	42.000.000,00	42.000	CDI + 4,50 %	1	13/12/2022	30/04/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	9.000.000,00	9.000	CDI + 6,30 %	2	13/12/2022	30/04/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	6.000.000,00	6.000	120,00% CDI	3	13/12/2022	30/04/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	3.000.000,00	3.000	CDI	4	13/12/2022	30/04/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,50 %	ÚNICA	07/12/2022	18/12/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	IPCA + 2,00 %	ÚNICA	15/12/2022	15/12/2029	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	CDI + 6,50 %	1	12/12/2022	09/12/2026	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ativos Florestais
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	71.000.000,00	71.000	CDI + 2,15 %	1	13/12/2022	24/12/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	101.000.000,00	101.000	IPCA + 6,55 %	2	13/12/2022	24/12/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	60.000.000,00	60.000	CDI + 4,75 %	ÚNICA	30/11/2022	27/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25.000.000,00	25.000	IPCA + 10,50 %	ÚNICA	16/12/2022	17/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20.000.000,00	20.000	CDI + 11,70 %	1	19/12/2022	25/12/2026	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	11.000.000,00	11.000	IGPM + 11,00 %	ÚNICA	14/12/2022	29/11/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	60.000.000,00	60.000	CDI + 4,00 %	ÚNICA	01/12/2022	20/12/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	30.000.000,00	30.000	CDI + 7,44 %	ÚNICA	02/12/2022	27/05/2026	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	40.000.000,00	40.000	CDI + 4,50 %	ÚNICA	08/12/2022	09/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	42.364.000,00	42.364	IPCA + 9,50 %	1	15/12/2022	17/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	129.520.000,00	129.520	CDI + 1,50 %	ÚNICA	21/12/2022	14/05/2026	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	33.400.000,00	33.400	CDI + 2,75 %	1	15/12/2022	17/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	91.600.000,00	91.600	IPCA + 9,35 %	2	15/12/2022	17/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	45.000.000,00	45.000	IPCA + 11,00 %	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	52.500.000,00	52.500	IPCA + 9,50 %	1	20/12/2022	25/06/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	52.500.000,00	52.500	IPCA + 12,50 %	2	20/12/2022	25/06/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	38.500.000,00	38.500	180000%	1	16/12/2022	18/12/2023	Adimplente	



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	150.000.000,00	150.000	IPCA + 10,00 %	1	25/12/2022	26/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	80.900.000,00	80.900	CDI + 1,80 %	1	29/12/2022	22/01/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	465.000.000,00	465.000	CDI + 15,00 %	1	06/01/2023	24/01/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	8.450.000,00	8.450	IPCA + 11,00 %	1	27/12/2022	20/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	NaN	NaN	IPCA	2	27/12/2022	20/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	NaN	NaN	IPCA	3	27/12/2022	20/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	NaN	NaN	IPCA	4	27/12/2022	20/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	53.300.000,00	53.300	IPCA + 10,75 %	ÚNICA	16/01/2023	31/12/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22.000.000,00	22.000	IPCA + 7,60 %	ÚNICA	19/01/2023	13/01/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	30.687.000,00	30.687	CDI + 2,00 %	ÚNICA	13/01/2023	28/01/2026	Adimplente	Fundo, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	29.200.000,00	29.200	CDI + 5,50 %	1	27/01/2023	22/01/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	29.200.000,00	29.200	CDI + 5,50 %	2	27/01/2023	22/01/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	40.291.000,00	40.291	IPCA + 6,00 %	1	26/12/2022	10/05/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	40.291.000,00	40.291	IPCA + 6,00 %	2	26/12/2022	12/04/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	53.000.000,00	53.000	IPCA + 13,50 %	ÚNICA	23/01/2023	25/01/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	40.000.000,00	40.000	980000%	ÚNICA	07/02/2023	26/06/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	53.402.000,00	53.402	IPCA + 7,63 %	1	09/02/2023	12/08/2037	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	120.000.000,00	120.000	IPCA + 9,15 %	ÚNICA	16/12/2022	24/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,20 %	1	01/03/2023	25/06/2040	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17.095.000,00	17.095	CDI + 6,00 %	541	23/02/2023	22/02/2029	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,50 %	ÚNICA	17/02/2023	27/02/2026	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 275,00 %	+ 1	19/01/2023	20/01/2028	Adimplente	Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,15 %	2	19/01/2023	20/01/2028	Adimplente	Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	375.000.000,00	375.000	CDI + 205,00 %	+ 1	15/04/2023	15/04/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	375.000.000,00	375.000	CDI + 2,30 %	2	15/04/2023	15/04/2030	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	375.000.000,00	375.000	IPCA	3	15/04/2023	15/04/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	43.250.000,00	43.250	CDI + 500,00 %	+ ÚNICA	15/12/2022	24/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20.000.000,00	20.000	CDI + 4,50 %	ÚNICA	17/02/2023	27/02/2026	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	393.000.000,00	393.000	CDI + 185,00 %	ÚNICA	30/03/2023	15/04/2027	Adimplente	Hipoteca de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	30.920.000,00	30.920	IPCA + 770,00 %	1	27/03/2023	31/03/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	7.730.000,00	7.730	IPCA + 7,70 %	2	27/03/2023	30/04/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12.000.000,00	12.000	CDI + 675,00 %	ÚNICA	14/03/2023	23/05/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	27.500.000,00	27.500	CDI + 500,00 %	1	20/04/2023	07/05/2027	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17.500.000,00	17.500	CDI + 11,00 %	2	20/04/2023	07/05/2027	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25.000.000,00	25.000	IPCA + 795,00 %	1	19/09/2022	06/09/2032	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	30.000.000,00	30.000	CDI + 1,50 %	ÚNICA	18/04/2023	17/04/2026	Adimplente	



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20.000.000,00	20.000	IPCA 795,00 %	+ 2	19/09/2022	06/09/2032	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	35.000.000,00	35.000	6.00%	ÚNICA	27/03/2023	20/03/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	1.600.000.000,00	1.600.000	CDI	1	05/05/2023	05/07/2028	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	1.000,00	1	120575%	2	05/05/2023	05/07/2028	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	55.000.000,00	55.000	CDI + 4,00 %	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	30.500.000,00	30.500	CDI + 3,50 %	1	24/04/2023	26/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	60.000.000,00	60.000	CDI + 5,00 %	2	24/04/2023	26/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	28.000.000,00	28.000	CDI + 350,00 % + 3	24/04/2023	26/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	44.000.000,00	44.000	CDI + 5,00 % 4	24/04/2023	26/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	193.000.000,00	193.000	CDI + 2,20 % 1	15/03/2023	19/03/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	107.000.000,00	107.000	85875% 2	15/03/2023	19/03/2030	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	314.869.000,00	314.869	CDI + 1,00 % 1	13/02/2023	17/03/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	297.233.000,00	297.233	CDI + 1,20 % 2	13/02/2023	18/03/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	35.000.000,00	35.000	CDI + 6,00 % ÚNICA	15/05/2023	29/05/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	11.925.000,00	11.925	IPCA + 10,50 % 1	08/05/2023	22/08/2029	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	75.000.000,00	75.000	CDI + 3,50 %	1	17/05/2023	04/05/2027	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,50 %	2	17/05/2023	04/05/2027	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	10.000.000,00	10.000	CDI + 2,00 %	3	17/05/2023	04/05/2027	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,89 %	ÚNICA	24/05/2023	15/05/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	0	NaN	CDI + 98,00 %	1	19/06/2023	21/06/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	0	NaN	CDI + 99,00 %	2	19/06/2023	20/06/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	0	NaN	IPCA + 11,00 %	1	24/05/2023	19/06/2029	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	0		NaN	CDI + 4,90 % 2	24/05/2023	19/06/2029	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	250.000.000,00	250.000	CDI + 3,50 % ÚNICA		22/06/2023	22/06/2028	Adimplente	Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	144.000.000,00	144.000	IPCA ÚNICA		15/06/2023	15/06/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	150.000.000,00	150.000	IPCA + 8,20 % ÚNICA		12/06/2023	22/06/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,00 % ÚNICA		02/06/2023	22/03/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19.250.000,00	19.250	CDI + 1,80 % 2		30/05/2023	18/12/2023	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	7.000.000,00	7.000	IPCA + 11,50 % ÚNICA		06/06/2023	24/06/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	59.290.000,00	59.290	IPCA + 9,50 %	ÚNICA	12/06/2023	24/06/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	1.605.000.000,00	1.605.000	CDI	1	30/06/2023	15/07/2033	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	0	NaN	CDI + 1,00 %	2	30/06/2023	15/07/2033	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	0	NaN	IPCA + 1,00 %	3	30/06/2023	15/07/2033	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	0	NaN	CDI + 1,00 %	4	30/06/2023	15/07/2033	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	CDI + 2,00 %	1	14/06/2023	15/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	75.000.000,00	75.000	CDI + 2,50 %	2	14/06/2023	15/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257



ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 155ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

Declaração do Coordenador Líder

BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominado “Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão série única (“Emissão”), em que a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (doravante denominada simplesmente “Emissora”) atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição e **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, precisão, consistência e atualidade no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 155ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*” e nos demais documentos da Emissão.

São Paulo, [=] de [=] de 2023.

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Nome:

Cargo:

CPF:

Nome:

Cargo:

CPF:



ANEXO VI DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, andar 4, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*", celebrada em 26 de junho de 2023, entre a **DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS**, sociedade por ações com registro de companhia aberta, na categoria "A", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Eldorado do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Industrial Belgraff, nº 865, Bairro Industrial, CEP 92.990-000, inscrita no CNPJ sob o nº 92.665.611/0001-77 ("Devedora") e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securizadora") ("Escritura de Emissão"), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão e do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 155ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*", celebrado em 26 de junho de 2023 ("Termo de Securitização") e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão, bem como as garantias a ela atreladas, encontram-se devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão, em série única ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Securizadora, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securizadora, sobre Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização).

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização

São Paulo, [=] de [=] de 2023.

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



ANEXO VII-A

DESTINAÇÃO REEMBOLSO¹

Os dados da tabela abaixo deixados em branco foram ocultados em razão do sigilo comercial e risco de concorrência da Devedora, seguindo o precedente de tratamento confidencial previsto no Memorando n° 100/2018-CVM/SRE/GER-1 da CVM de 26 de dezembro de 2018, e do Processo SEI 19957.009340/2018-62, de forma que as informações completas dos dados abaixo foram enviadas pela Devedora ao Agente Fiduciário, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, tendo sido verificada a Destinação de Recursos nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização.

EMPREENHIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 12				01/02/2023		R\$ 145.376,86	ALUGUEL
Filial RS 12				01/03/2023		R\$ 145.638,13	ALUGUEL
Filial RS 12				03/04/2023		R\$ 145.713,81	ALUGUEL
Filial RS 12				01/12/2022		R\$ 137.641,53	ALUGUEL
Filial RS 12				02/01/2023		R\$ 166.005,13	ALUGUEL
Filial RS 12				02/05/2023		R\$ 144.633,86	ALUGUEL
Filial RS 17				02/01/2023		R\$ 37.119,36	ALUGUEL

¹ Os Imóveis Reembolso indicados na tabela são localizados em empreendimentos comerciais e não possuem matrículas e “habite-se” individualizados, existindo, tão somente, as matrículas e “habite-se” abrangendo os empreendimentos comerciais como um todo.



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGUADOR	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 17				01/02/2023		R\$ 37.119,36	ALUGUEL
Filial RS 17				01/03/2023		R\$ 38.725,10	ALUGUEL
Filial RS 17				03/04/2023		R\$ 38.725,10	ALUGUEL
Filial RS 17				02/05/2023		R\$ 38.725,10	ALUGUEL
Filial RS 19				05/12/2022		R\$ 41.154,02	ALUGUEL
Filial RS 19				05/01/2023		R\$ 61.731,03	ALUGUEL
Filial RS 19				06/02/2023		R\$ 41.154,02	ALUGUEL
Filial RS 19				06/03/2023		R\$ 41.154,02	ALUGUEL
Filial RS 19				05/04/2023		R\$ 41.154,02	ALUGUEL
Filial RS 19				05/05/2023		R\$ 41.154,02	ALUGUEL
Filial RS 82				05/12/2022		R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 82				05/01/2023		R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 82				06/02/2023		R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 82				06/03/2023		R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 82				05/04/2023		R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 82				05/05/2023		R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 90				05/12/2022		R\$ 44.199,62	ALUGUEL
Filial RS 90				05/01/2023		R\$ 44.248,81	ALUGUEL
Filial RS 90				06/02/2023		R\$ 44.108,52	ALUGUEL
Filial RS 90				06/03/2023		R\$ 43.752,22	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 90				05/04/2023		R\$ 43.752,22	ALUGUEL
Filial RS 90				05/05/2023		R\$ 44.307,62	ALUGUEL
Filial RS 92				05/12/2022		R\$ 20.400,69	ALUGUEL
Filial RS 92				05/01/2023		R\$ 30.601,04	ALUGUEL
Filial RS 92				06/02/2023		R\$ 20.400,69	ALUGUEL
Filial RS 92				06/03/2023		R\$ 20.400,69	ALUGUEL
Filial RS 92				05/04/2023		R\$ 20.400,69	ALUGUEL
Filial RS 92				05/05/2023		R\$ 20.400,69	ALUGUEL
Filial RS 98				05/12/2022		R\$ 22.763,26	ALUGUEL
Filial RS 98				05/01/2023		R\$ 34.144,89	ALUGUEL
Filial RS 98				06/02/2023		R\$ 22.763,26	ALUGUEL
Filial RS 98				06/03/2023		R\$ 22.763,26	ALUGUEL
Filial RS 98				05/04/2023		R\$ 22.763,26	ALUGUEL
Filial RS 98				05/05/2023		R\$ 22.763,26	ALUGUEL
Filial RS 107				05/12/2022		R\$ 26.305,70	ALUGUEL
Filial RS 107				05/01/2023		R\$ 33.039,74	ALUGUEL
Filial RS 107				06/02/2023		R\$ 22.026,49	ALUGUEL
Filial RS 107				06/03/2023		R\$ 22.026,49	ALUGUEL
Filial RS 107				05/04/2023		R\$ 22.026,49	ALUGUEL
Filial RS 107				05/05/2023		R\$ 22.026,49	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGUAMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 108				05/12/2022		R\$ 21.464,71	ALUGUEL
Filial RS 108				05/01/2023		R\$ 32.197,07	ALUGUEL
Filial RS 108				06/02/2023		R\$ 21.464,71	ALUGUEL
Filial RS 108				06/03/2023		R\$ 21.464,71	ALUGUEL
Filial RS 108				05/04/2023		R\$ 21.464,71	ALUGUEL
Filial RS 108				05/05/2023		R\$ 21.464,71	ALUGUEL
Filial RS 109				05/12/2022		R\$ 65.249,35	ALUGUEL
Filial RS 109				05/01/2023		R\$ 97.874,03	ALUGUEL
Filial RS 109				06/02/2023		R\$ 65.249,35	ALUGUEL
Filial RS 109				06/03/2023		R\$ 65.249,35	ALUGUEL
Filial RS 109				05/04/2023		R\$ 65.249,35	ALUGUEL
Filial RS 109				05/05/2023		R\$ 65.249,35	ALUGUEL
Filial RS 112				05/12/2022		R\$ 55.588,52	ALUGUEL
Filial RS 112				05/01/2023		R\$ 83.382,78	ALUGUEL
Filial RS 112				06/02/2023		R\$ 55.588,52	ALUGUEL
Filial RS 112				06/03/2023		R\$ 55.588,52	ALUGUEL
Filial RS 112				05/04/2023		R\$ 55.588,52	ALUGUEL
Filial RS 112				05/05/2023		R\$ 55.588,52	ALUGUEL
Filial RS 117				05/12/2022		R\$ 31.503,25	ALUGUEL
Filial RS 117				05/01/2023		R\$ 47.254,88	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGUADOR	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 117				06/02/2023		R\$ 31.503,25	ALUGUEL
Filial RS 117				06/03/2023		R\$ 31.503,25	ALUGUEL
Filial RS 117				05/04/2023		R\$ 31.503,25	ALUGUEL
Filial RS 117				05/05/2023		R\$ 31.503,25	ALUGUEL
Filial RS 119				05/12/2022		R\$ 30.319,56	ALUGUEL
Filial RS 119				05/01/2023		R\$ 39.415,43	ALUGUEL
Filial RS 119				06/02/2023		R\$ 30.319,56	ALUGUEL
Filial RS 119				06/03/2023		R\$ 30.319,56	ALUGUEL
Filial RS 119				05/04/2023		R\$ 30.319,56	ALUGUEL
Filial RS 119				05/05/2023		R\$ 30.319,56	ALUGUEL
Filial RS 123				05/12/2022		R\$ 56.504,63	ALUGUEL
Filial RS 123				05/01/2023		R\$ 84.756,95	ALUGUEL
Filial RS 123				06/02/2023		R\$ 56.504,63	ALUGUEL
Filial RS 123				06/03/2023		R\$ 56.504,63	ALUGUEL
Filial RS 123				05/04/2023		R\$ 56.504,63	ALUGUEL
Filial RS 123				05/05/2023		R\$ 56.504,63	ALUGUEL
Filial RS 127				05/12/2022		R\$ 149.874,85	ALUGUEL
Filial RS 127				05/01/2023		R\$ 147.551,80	ALUGUEL
Filial RS 127				06/02/2023		R\$ 118.970,66	ALUGUEL
Filial RS 127				06/03/2023		R\$ 118.970,66	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGUADOR	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 127				05/04/2023		R\$ 118.970,66	ALUGUEL
Filial RS 130				05/12/2022		R\$ 36.733,86	ALUGUEL
Filial RS 130				05/01/2023		R\$ 55.100,79	ALUGUEL
Filial RS 130				06/02/2023		R\$ 36.733,86	ALUGUEL
Filial RS 130				06/03/2023		R\$ 36.733,86	ALUGUEL
Filial RS 130				05/04/2023		R\$ 36.733,86	ALUGUEL
Filial RS 130				05/05/2023		R\$ 36.733,86	ALUGUEL
Filial RS 131				05/12/2022		R\$ 24.547,88	ALUGUEL
Filial RS 131				05/01/2023		R\$ 36.821,82	ALUGUEL
Filial RS 131				06/02/2023		R\$ 24.547,88	ALUGUEL
Filial RS 131				06/03/2023		R\$ 24.547,88	ALUGUEL
Filial RS 131				05/04/2023		R\$ 24.547,88	ALUGUEL
Filial RS 131				05/05/2023		R\$ 24.547,88	ALUGUEL
Filial RS 136				08/12/2022		R\$ 53.335,70	ALUGUEL
Filial RS 136				01/01/2023		R\$ 53.335,70	ALUGUEL
Filial RS 136				01/02/2023		R\$ 53.335,70	ALUGUEL
Filial RS 139				05/12/2022		R\$ 32.595,29	ALUGUEL
Filial RS 139				05/01/2023		R\$ 48.892,94	ALUGUEL
Filial RS 139				06/02/2023		R\$ 32.595,29	ALUGUEL
Filial RS 139				06/03/2023		R\$ 32.595,29	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGUADOR	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 139				05/04/2023		R\$ 32.595,29	ALUGUEL
Filial RS 139				05/05/2023		R\$ 32.595,29	ALUGUEL
Filial RS 140				14/12/2022		R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 140				13/01/2023		R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 140				14/02/2023		R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 140				14/03/2023		R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 140				17/04/2023		R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 140				15/05/2023		R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 141				05/12/2022		R\$ 39.527,68	ALUGUEL
Filial RS 141				05/01/2023		R\$ 45.481,68	ALUGUEL
Filial RS 141				06/02/2023		R\$ 30.321,12	ALUGUEL
Filial RS 141				06/03/2023		R\$ 30.321,12	ALUGUEL
Filial RS 141				05/04/2023		R\$ 30.321,12	ALUGUEL
Filial RS 141				05/05/2023		R\$ 30.321,12	ALUGUEL
Filial RS 152				05/12/2022		R\$ 26.081,51	ALUGUEL
Filial RS 152				05/01/2023		R\$ 26.904,56	ALUGUEL
Filial RS 152				06/02/2023		R\$ 17.936,37	ALUGUEL
Filial RS 152				06/03/2023		R\$ 17.936,37	ALUGUEL
Filial RS 152				05/04/2023		R\$ 17.936,37	ALUGUEL
Filial RS 152				05/05/2023		R\$ 17.936,37	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial SC 8				08/02/2023		R\$ 57.774,48	ALUGUEL
Filial SC 8				08/03/2023		R\$ 47.663,95	ALUGUEL
Filial SC 8				10/04/2023		R\$ 46.121,76	ALUGUEL
Filial SC 8				09/01/2023		R\$ 61.595,96	ALUGUEL
Filial SC 8				08/05/2023		R\$ 48.672,91	ALUGUEL
Filial RS 191				05/12/2022		R\$ 63.690,54	ALUGUEL
Filial RS 191				05/01/2023		R\$ 63.690,54	ALUGUEL
Filial RS 191				07/02/2023		R\$ 63.690,54	ALUGUEL
Filial RS 191				06/03/2023		R\$ 63.841,95	ALUGUEL
Filial RS 191				05/04/2023		R\$ 63.841,95	ALUGUEL
Filial RS 191				05/05/2023		R\$ 63.841,95	ALUGUEL
Filial RS 199				05/12/2022		R\$ 34.422,97	ALUGUEL
Filial RS 199				05/01/2023		R\$ 20.259,18	ALUGUEL
Filial RS 199				06/02/2023		R\$ 21.872,86	ALUGUEL
Filial RS 199				06/03/2023		R\$ 21.872,86	ALUGUEL
Filial RS 199				05/04/2023		R\$ 21.872,86	ALUGUEL
Filial RS 199				05/05/2023		R\$ 21.872,86	ALUGUEL
Filial SC 9				12/12/2022		R\$ 30.400,45	ALUGUEL
Filial SC 9				10/01/2023		R\$ 29.623,06	ALUGUEL
Filial SC 9				10/02/2023		R\$ 31.843,94	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGUADOR	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial SC 9				10/03/2023		R\$ 30.190,84	ALUGUEL
Filial SC 9				10/04/2023		R\$ 30.190,84	ALUGUEL
Filial SC 9				10/05/2023		R\$ 30.190,84	ALUGUEL
Filial RS 237				05/12/2022		R\$ 20.635,19	ALUGUEL
Filial RS 237				05/01/2023		R\$ 30.952,79	ALUGUEL
Filial RS 237				06/02/2023		R\$ 20.635,19	ALUGUEL
Filial RS 237				06/03/2023		R\$ 20.635,19	ALUGUEL
Filial RS 237				05/04/2023		R\$ 20.635,19	ALUGUEL
Filial RS 237				05/05/2023		R\$ 20.635,19	ALUGUEL
Filial RS 239				17/04/2023		R\$ 9.330,54	ALUGUEL
Filial RS 240				05/01/2023		R\$ 29.587,65	ALUGUEL
Filial RS 240				06/02/2023		R\$ 19.725,10	ALUGUEL
Filial RS 240				06/03/2023		R\$ 19.725,10	ALUGUEL
Filial RS 240				05/04/2023		R\$ 19.725,10	ALUGUEL
Filial RS 246				05/12/2022		R\$ 24.944,80	ALUGUEL
Filial RS 246				05/01/2023		R\$ 37.417,20	ALUGUEL
Filial RS 246				06/02/2023		R\$ 24.944,80	ALUGUEL
Filial RS 246				05/03/2023		R\$ 24.944,80	ALUGUEL
Filial RS 246				05/04/2023		R\$ 24.944,80	ALUGUEL
Filial RS 246				05/05/2023		R\$ 24.944,80	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial SC 18				12/12/2022		R\$ 36.014,17	ALUGUEL
Filial SC 18				10/01/2023		R\$ 32.481,13	ALUGUEL
Filial SC 18				10/02/2023		R\$ 31.137,77	ALUGUEL
Filial SC 18				10/03/2023		R\$ 30.236,40	ALUGUEL
Filial SC 18				10/04/2023		R\$ 36.034,09	ALUGUEL
Filial SC 18				10/05/2023		R\$ 33.535,77	ALUGUEL
Filial SC 23				12/12/2022		R\$ 30.065,67	ALUGUEL
Filial SC 23				10/01/2023		R\$ 27.871,90	ALUGUEL
Filial SC 23				10/02/2023		R\$ 32.501,10	ALUGUEL
Filial SC 23				10/03/2023		R\$ 26.858,82	ALUGUEL
Filial SC 23				10/04/2023		R\$ 27.530,50	ALUGUEL
Filial SC 23				10/05/2023		R\$ 26.859,10	ALUGUEL
Filial SC 34				12/12/2022		R\$ 22.631,27	ALUGUEL
Filial SC 34				10/01/2023		R\$ 22.628,37	ALUGUEL
Filial SC 34				10/02/2023		R\$ 22.628,37	ALUGUEL
Filial SC 34				10/03/2023		R\$ 22.628,37	ALUGUEL
Filial SC 34				10/04/2023		R\$ 23.387,19	ALUGUEL
Filial SC 34				10/05/2023		R\$ 22.628,37	ALUGUEL
Filial RS 274				02/01/2023		R\$ 39.147,78	ALUGUEL
Filial RS 274				31/01/2023		R\$ 54.426,69	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 274				01/03/2023		R\$ 47.036,26	ALUGUEL
Filial RS 274				01/05/2023		R\$ 46.850,31	ALUGUEL
Filial SC 38				08/02/2023		R\$ 35.643,33	ALUGUEL
Filial SC 38				08/03/2023		R\$ 34.091,02	ALUGUEL
Filial SC 38				10/04/2023		R\$ 35.985,78	ALUGUEL
Filial SC 38				08/05/2023		R\$ 37.188,99	ALUGUEL
Filial SC 38				09/01/2023		R\$ 45.239,68	ALUGUEL
Filial PR 2				12/12/2022		R\$ 32.259,43	ALUGUEL
Filial PR 2				10/01/2023		R\$ 33.403,90	ALUGUEL
Filial PR 2				10/02/2023		R\$ 33.403,90	ALUGUEL
Filial PR 2				10/03/2023		R\$ 33.403,90	ALUGUEL
Filial PR 2				10/04/2023		R\$ 33.403,90	ALUGUEL
Filial PR 2				10/05/2023		R\$ 33.403,90	ALUGUEL
Filial PR 3				12/12/2022		R\$ 35.976,50	ALUGUEL
Filial PR 3				10/01/2023		R\$ 35.667,78	ALUGUEL
Filial PR 3				10/02/2023		R\$ 35.951,15	ALUGUEL
Filial PR 3				10/03/2023		R\$ 43.047,81	ALUGUEL
Filial PR 3				10/04/2023		R\$ 39.387,11	ALUGUEL
Filial PR 3				10/05/2023		R\$ 41.707,07	ALUGUEL
Filial PR 5				05/12/2022		R\$ 25.424,24	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 5				05/01/2023		R\$ 26.872,98	ALUGUEL
Filial PR 5				06/02/2023		R\$ 25.962,68	ALUGUEL
Filial PR 5				06/03/2023		R\$ 26.872,98	ALUGUEL
Filial PR 5				05/04/2023		R\$ 26.872,98	ALUGUEL
Filial PR 5				05/05/2023		R\$ 26.888,58	ALUGUEL
Filial PR 6				05/12/2022		R\$ 54.115,64	ALUGUEL
Filial PR 6				05/01/2023		R\$ 54.115,64	ALUGUEL
Filial PR 6				06/02/2023		R\$ 38.248,44	ALUGUEL
Filial PR 6				06/03/2023		R\$ 46.182,04	ALUGUEL
Filial PR 6				05/04/2023		R\$ 46.182,04	ALUGUEL
Filial PR 6				05/05/2023		R\$ 46.182,04	ALUGUEL
Filial PR 6				05/12/2022		R\$ 54.115,64	ALUGUEL
Filial PR 6				05/01/2023		R\$ 54.115,64	ALUGUEL
Filial PR 6				06/02/2023		R\$ 38.248,44	ALUGUEL
Filial PR 6				06/03/2023		R\$ 46.182,04	ALUGUEL
Filial PR 6				05/04/2023		R\$ 46.182,04	ALUGUEL
Filial PR 6				05/05/2023		R\$ 46.182,04	ALUGUEL
Filial PR 7				05/12/2022		R\$ 28.835,32	ALUGUEL
Filial PR 7				05/01/2023		R\$ 30.036,34	ALUGUEL
Filial PR 7				06/02/2023		R\$ 28.170,69	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREEDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 7				06/03/2023		R\$ 28.170,69	ALUGUEL
Filial PR 7				05/04/2023		R\$ 28.170,69	ALUGUEL
Filial PR 7				05/05/2023		R\$ 28.170,69	ALUGUEL
Filial PR 8				05/12/2022		R\$ 29.543,01	ALUGUEL
Filial PR 8				05/01/2023		R\$ 29.543,01	ALUGUEL
Filial PR 8				06/02/2023		R\$ 31.253,55	ALUGUEL
Filial PR 8				06/03/2023		R\$ 31.253,55	ALUGUEL
Filial PR 8				05/04/2023		R\$ 31.253,55	ALUGUEL
Filial PR 8				05/05/2023		R\$ 31.253,55	ALUGUEL
Filial PR 9				05/12/2022		R\$ 22.391,17	ALUGUEL
Filial PR 9				05/01/2023		R\$ 22.391,17	ALUGUEL
Filial PR 9				06/03/2023		R\$ 22.391,17	ALUGUEL
Filial PR 9				06/03/2023		R\$ 22.391,17	ALUGUEL
Filial PR 9				05/04/2023		R\$ 22.170,65	ALUGUEL
Filial PR 9				05/05/2023		R\$ 22.201,85	ALUGUEL
Filial PR 10				05/12/2022		R\$ 25.277,84	ALUGUEL
Filial PR 10				05/01/2023		R\$ 25.277,84	ALUGUEL
Filial PR 10				06/02/2023		R\$ 25.277,84	ALUGUEL
Filial PR 10				06/03/2023		R\$ 25.277,84	ALUGUEL
Filial PR 10				05/04/2023		R\$ 25.277,84	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 10				05/05/2023		R\$ 25.309,04	ALUGUEL
Filial PR 11				05/12/2022		R\$ 27.122,61	ALUGUEL
Filial PR 11				05/01/2023		R\$ 27.122,61	ALUGUEL
Filial PR 11				06/02/2023		R\$ 27.122,62	ALUGUEL
Filial PR 11				06/03/2023		R\$ 27.122,61	ALUGUEL
Filial PR 11				05/04/2023		R\$ 27.253,94	ALUGUEL
Filial PR 11				05/05/2023		R\$ 27.122,61	ALUGUEL
Filial PR 12				05/12/2022		R\$ 29.079,36	ALUGUEL
Filial PR 12				05/01/2023		R\$ 29.352,85	ALUGUEL
Filial PR 12				06/02/2023		R\$ 32.200,15	ALUGUEL
Filial PR 12				06/03/2023		R\$ 32.200,15	ALUGUEL
Filial PR 12				05/04/2023		R\$ 32.200,15	ALUGUEL
Filial PR 12				05/05/2023		R\$ 29.273,50	ALUGUEL
Filial PR 14				05/12/2022		R\$ 22.965,07	ALUGUEL
Filial PR 14				05/01/2023		R\$ 22.965,07	ALUGUEL
Filial PR 14				06/02/2023		R\$ 25.407,24	ALUGUEL
Filial PR 14				06/03/2023		R\$ 24.511,91	ALUGUEL
Filial PR 14				05/04/2023		R\$ 25.407,37	ALUGUEL
Filial PR 14				05/05/2023		R\$ 25.407,24	ALUGUEL
Filial PR 16				12/12/2022		R\$ 58.000,00	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 16				10/01/2023		R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 16				10/02/2023		R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 16				10/03/2023		R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 16				10/04/2023		R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 16				10/05/2023		R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 17				05/12/2022		R\$ 30.884,03	ALUGUEL
Filial PR 17				05/01/2023		R\$ 30.884,03	ALUGUEL
Filial PR 17				06/02/2023		R\$ 30.884,12	ALUGUEL
Filial PR 17				06/03/2023		R\$ 30.884,05	ALUGUEL
Filial PR 17				05/04/2023		R\$ 30.738,72	ALUGUEL
Filial PR 17				05/05/2023		R\$ 30.769,92	ALUGUEL
Filial PR 18				05/12/2022		R\$ 35.194,21	ALUGUEL
Filial PR 18				05/01/2023		R\$ 35.194,21	ALUGUEL
Filial PR 18				06/02/2023		R\$ 35.194,21	ALUGUEL
Filial PR 18				06/03/2023		R\$ 35.194,21	ALUGUEL
Filial PR 18				05/04/2023		R\$ 35.194,21	ALUGUEL
Filial PR 18				05/05/2023		R\$ 35.008,62	ALUGUEL
Filial PR 19				12/12/2022		R\$ 79.926,68	ALUGUEL
Filial PR 19				10/01/2023		R\$ 76.695,75	ALUGUEL
Filial PR 19				10/02/2023		R\$ 65.673,74	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 19				10/03/2023		R\$ 62.880,24	ALUGUEL
Filial PR 19				10/04/2023		R\$ 79.216,51	ALUGUEL
Filial PR 19				10/05/2023		R\$ 71.917,03	ALUGUEL
Filial PR 20				05/12/2022		R\$ 19.530,00	ALUGUEL
Filial PR 20				05/01/2023		R\$ 19.745,30	ALUGUEL
Filial PR 20				06/02/2023		R\$ 19.745,29	ALUGUEL
Filial PR 20				06/03/2023		R\$ 19.745,29	ALUGUEL
Filial PR 20				05/04/2023		R\$ 19.745,29	ALUGUEL
Filial PR 20				05/05/2023		R\$ 19.745,29	ALUGUEL
Filial PR 22				12/12/2022		R\$ 30.480,21	ALUGUEL
Filial PR 22				10/01/2023		R\$ 31.751,05	ALUGUEL
Filial PR 22				10/02/2023		R\$ 25.056,34	ALUGUEL
Filial PR 22				10/03/2023		R\$ 25.618,62	ALUGUEL
Filial PR 22				10/04/2023		R\$ 31.015,51	ALUGUEL
Filial PR 22				10/05/2023		R\$ 27.787,06	ALUGUEL
Filial PR 23				05/12/2022		R\$ 22.756,62	ALUGUEL
Filial PR 23				05/01/2023		R\$ 24.091,89	ALUGUEL
Filial PR 23				06/02/2023		R\$ 24.398,32	ALUGUEL
Filial PR 23				06/03/2023		R\$ 24.544,22	ALUGUEL
Filial PR 23				05/04/2023		R\$ 24.398,41	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 23				05/05/2023		R\$ 24.398,31	ALUGUEL
Filial PR 24				05/12/2022		R\$ 17.343,08	ALUGUEL
Filial PR 24				05/01/2023		R\$ 17.343,08	ALUGUEL
Filial PR 24				06/02/2023		R\$ 17.084,79	ALUGUEL
Filial PR 24				06/03/2023		R\$ 17.084,79	ALUGUEL
Filial PR 24				05/04/2023		R\$ 17.084,79	ALUGUEL
Filial PR 24				05/05/2023		R\$ 17.492,04	ALUGUEL
Filial PR 25				12/12/2022		R\$ 19.791,60	ALUGUEL
Filial PR 25				10/01/2023		R\$ 17.998,49	ALUGUEL
Filial PR 25				10/02/2023		R\$ 17.998,61	ALUGUEL
Filial PR 25				10/03/2023		R\$ 17.878,93	ALUGUEL
Filial PR 25				10/04/2023		R\$ 19.228,96	ALUGUEL
Filial PR 25				10/05/2023		R\$ 18.012,59	ALUGUEL
Filial PR 26				12/12/2022		R\$ 24.980,04	ALUGUEL
Filial PR 26				10/01/2023		R\$ 25.038,57	ALUGUEL
Filial PR 26				10/02/2023		R\$ 24.901,60	ALUGUEL
Filial PR 26				10/03/2023		R\$ 25.626,35	ALUGUEL
Filial PR 26				10/04/2023		R\$ 25.060,47	ALUGUEL
Filial PR 26				10/05/2023		R\$ 25.073,12	ALUGUEL
Filial PR 27				12/12/2022		R\$ 28.384,14	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIAMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 27				10/01/2023		R\$ 28.537,74	ALUGUEL
Filial PR 27				10/02/2023		R\$ 28.537,74	ALUGUEL
Filial PR 27				10/03/2023		R\$ 36.052,32	ALUGUEL
Filial PR 27				10/04/2023		R\$ 32.295,03	ALUGUEL
Filial PR 27				10/05/2023		R\$ 32.295,03	ALUGUEL
Filial PR 28				12/12/2022		R\$ 24.089,61	ALUGUEL
Filial PR 28				10/01/2023		R\$ 23.213,71	ALUGUEL
Filial PR 28				10/02/2023		R\$ 19.840,70	ALUGUEL
Filial PR 28				10/03/2023		R\$ 19.840,70	ALUGUEL
Filial PR 28				10/04/2023		R\$ 23.355,36	ALUGUEL
Filial PR 28				10/05/2023		R\$ 20.324,09	ALUGUEL
Filial PR 29				12/12/2022		R\$ 24.202,31	ALUGUEL
Filial PR 29				10/01/2023		R\$ 24.499,71	ALUGUEL
Filial PR 29				10/02/2023		R\$ 24.350,35	ALUGUEL
Filial PR 29				10/03/2023		R\$ 24.350,35	ALUGUEL
Filial PR 29				10/04/2023		R\$ 24.350,35	ALUGUEL
Filial PR 29				10/05/2023		R\$ 24.350,35	ALUGUEL
Filial PR 30				12/12/2022		R\$ 39.550,20	ALUGUEL
Filial PR 30				10/01/2023		R\$ 36.850,89	ALUGUEL
Filial PR 30				10/02/2023		R\$ 31.609,79	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 30				10/03/2023		R\$ 30.756,30	ALUGUEL
Filial PR 30				10/04/2023		R\$ 36.940,95	ALUGUEL
Filial PR 30				10/05/2023		R\$ 32.755,48	ALUGUEL
Filial PR 31				12/12/2022		R\$ 27.840,72	ALUGUEL
Filial PR 31				10/01/2023		R\$ 27.870,43	ALUGUEL
Filial PR 31				10/02/2023		R\$ 22.413,74	ALUGUEL
Filial PR 31				10/03/2023		R\$ 23.168,26	ALUGUEL
Filial PR 31				10/04/2023		R\$ 31.604,92	ALUGUEL
Filial PR 31				10/05/2023		R\$ 26.315,81	ALUGUEL
Filial PR 32				12/12/2022		R\$ 23.685,45	ALUGUEL
Filial PR 32				10/01/2023		R\$ 23.685,45	ALUGUEL
Filial PR 32				10/02/2023		R\$ 23.685,45	ALUGUEL
Filial PR 32				10/03/2023		R\$ 23.685,45	ALUGUEL
Filial PR 32				10/04/2023		R\$ 23.685,78	ALUGUEL
Filial PR 32				10/05/2023		R\$ 23.685,45	ALUGUEL
Filial PR 33				12/12/2022		R\$ 16.068,11	ALUGUEL
Filial PR 33				10/01/2023		R\$ 16.386,39	ALUGUEL
Filial PR 33				10/02/2023		R\$ 15.894,54	ALUGUEL
Filial PR 33				10/03/2023		R\$ 15.894,54	ALUGUEL
Filial PR 33				10/04/2023		R\$ 16.161,94	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 33				10/05/2023		R\$ 15.651,44	ALUGUEL
Filial PR 34				12/12/2022		R\$ 35.290,71	ALUGUEL
Filial PR 34				10/01/2023		R\$ 34.751,15	ALUGUEL
Filial PR 34				10/02/2023		R\$ 32.361,57	ALUGUEL
Filial PR 34				10/03/2023		R\$ 32.332,54	ALUGUEL
Filial PR 34				10/04/2023		R\$ 35.192,70	ALUGUEL
Filial PR 34				10/05/2023		R\$ 32.249,83	ALUGUEL
Filial PR 35				12/12/2022		R\$ 19.946,99	ALUGUEL
Filial PR 35				10/01/2023		R\$ 19.798,85	ALUGUEL
Filial PR 35				10/02/2023		R\$ 19.798,85	ALUGUEL
Filial PR 35				10/03/2023		R\$ 19.798,85	ALUGUEL
Filial PR 35				10/04/2023		R\$ 19.650,71	ALUGUEL
Filial PR 35				10/05/2023		R\$ 19.650,71	ALUGUEL
Filial PR 36				12/12/2022		R\$ 28.450,99	ALUGUEL
Filial PR 36				10/01/2023		R\$ 26.543,47	ALUGUEL
Filial PR 36				10/02/2023		R\$ 23.985,00	ALUGUEL
Filial PR 36				10/03/2023		R\$ 22.285,43	ALUGUEL
Filial PR 36				10/04/2023		R\$ 28.696,28	ALUGUEL
Filial PR 36				10/05/2023		R\$ 25.365,38	ALUGUEL
Filial PR 37				12/12/2022		R\$ 46.444,45	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 37				10/01/2023		R\$ 43.205,78	ALUGUEL
Filial PR 37				10/02/2023		R\$ 36.998,38	ALUGUEL
Filial PR 37				10/03/2023		R\$ 34.709,05	ALUGUEL
Filial PR 37				10/04/2023		R\$ 43.161,22	ALUGUEL
Filial PR 37				10/05/2023		R\$ 39.540,79	ALUGUEL
Filial PR 39				12/12/2022		R\$ 15.000,00	ALUGUEL
Filial PR 39				10/01/2023		R\$ 15.404,46	ALUGUEL
Filial PR 39				10/02/2023		R\$ 15.348,45	ALUGUEL
Filial PR 39				10/03/2023		R\$ 15.301,03	ALUGUEL
Filial PR 39				10/04/2023		R\$ 16.003,41	ALUGUEL
Filial PR 39				10/05/2023		R\$ 37.662,22	ALUGUEL
Filial PR 40				12/12/2022		R\$ 30.431,96	ALUGUEL
Filial PR 40				10/01/2023		R\$ 30.965,24	ALUGUEL
Filial PR 40				10/02/2023		R\$ 30.916,13	ALUGUEL
Filial PR 40				10/03/2023		R\$ 30.915,32	ALUGUEL
Filial PR 40				10/04/2023		R\$ 32.455,20	ALUGUEL
Filial PR 40				10/05/2023		R\$ 30.918,54	ALUGUEL
Filial PR 42				12/12/2022		R\$ 25.074,90	ALUGUEL
Filial PR 42				10/01/2023		R\$ 26.379,57	ALUGUEL
Filial PR 42				10/02/2023		R\$ 22.942,64	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 42				10/03/2023		R\$ 22.237,59	ALUGUEL
Filial PR 42				10/04/2023		R\$ 26.370,81	ALUGUEL
Filial PR 42				10/05/2023		R\$ 23.149,09	ALUGUEL
Filial PR 43				12/12/2022		R\$ 33.601,62	ALUGUEL
Filial PR 43				10/01/2023		R\$ 33.110,86	ALUGUEL
Filial PR 43				10/02/2023		R\$ 28.773,34	ALUGUEL
Filial PR 43				10/03/2023		R\$ 27.152,66	ALUGUEL
Filial PR 43				10/04/2023		R\$ 33.410,15	ALUGUEL
Filial PR 43				10/05/2023		R\$ 29.282,74	ALUGUEL
Filial PR 44				12/12/2022		R\$ 27.101,10	ALUGUEL
Filial PR 44				10/01/2023		R\$ 27.101,10	ALUGUEL
Filial PR 44				10/02/2023		R\$ 27.101,10	ALUGUEL
Filial PR 44				10/03/2023		R\$ 27.101,10	ALUGUEL
Filial PR 44				10/04/2023		R\$ 27.573,84	ALUGUEL
Filial PR 44				10/05/2023		R\$ 27.605,04	ALUGUEL
Filial PR 45				12/12/2022		R\$ 36.047,50	ALUGUEL
Filial PR 45				10/01/2023		R\$ 36.047,50	ALUGUEL
Filial PR 45				10/02/2023		R\$ 37.578,08	ALUGUEL
Filial PR 45				10/03/2023		R\$ 38.134,65	ALUGUEL
Filial PR 45				10/04/2023		R\$ 38.134,65	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 45				10/05/2023		R\$ 38.134,65	ALUGUEL
Filial PR 47				12/12/2022		R\$ 32.196,26	ALUGUEL
Filial PR 47				10/01/2023		R\$ 34.095,84	ALUGUEL
Filial PR 47				10/02/2023		R\$ 34.095,84	ALUGUEL
Filial PR 47				10/03/2023		R\$ 34.095,84	ALUGUEL
Filial PR 47				10/04/2023		R\$ 34.095,84	ALUGUEL
Filial PR 47				10/05/2023		R\$ 34.095,84	ALUGUEL
Filial PR 48				12/12/2022		R\$ 22.398,68	ALUGUEL
Filial PR 48				10/01/2023		R\$ 24.563,39	ALUGUEL
Filial PR 48				10/02/2023		R\$ 20.577,49	ALUGUEL
Filial PR 48				10/03/2023		R\$ 21.061,05	ALUGUEL
Filial PR 48				10/04/2023		R\$ 23.269,24	ALUGUEL
Filial PR 48				10/05/2023		R\$ 20.626,09	ALUGUEL
Filial PR 49				12/12/2022		R\$ 45.630,24	ALUGUEL
Filial PR 49				10/01/2023		R\$ 43.836,48	ALUGUEL
Filial PR 49				10/02/2023		R\$ 38.420,77	ALUGUEL
Filial PR 49				10/03/2023		R\$ 38.420,77	ALUGUEL
Filial PR 49				10/04/2023		R\$ 43.552,72	ALUGUEL
Filial PR 49				10/05/2023		R\$ 41.052,27	ALUGUEL
Filial PR 50				12/12/2022		R\$ 28.535,43	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 50				10/01/2023		R\$ 27.151,44	ALUGUEL
Filial PR 50				10/02/2023		R\$ 22.579,75	ALUGUEL
Filial PR 50				10/03/2023		R\$ 22.163,64	ALUGUEL
Filial PR 50				10/04/2023		R\$ 25.722,37	ALUGUEL
Filial PR 50				10/05/2023		R\$ 22.913,63	ALUGUEL
Filial PR 51				05/12/2022		R\$ 32.703,33	ALUGUEL
Filial PR 51				05/01/2023		R\$ 32.893,33	ALUGUEL
Filial PR 51				06/02/2023		R\$ 32.709,36	ALUGUEL
Filial PR 51				06/03/2023		R\$ 32.709,36	ALUGUEL
Filial PR 51				05/04/2023		R\$ 32.709,36	ALUGUEL
Filial PR 51				05/05/2023		R\$ 32.740,76	ALUGUEL
Filial PR 53				05/12/2022		R\$ 22.580,95	ALUGUEL
Filial PR 53				05/01/2023		R\$ 22.580,95	ALUGUEL
Filial PR 53				06/02/2023		R\$ 22.580,95	ALUGUEL
Filial PR 53				06/03/2023		R\$ 22.580,95	ALUGUEL
Filial PR 53				05/04/2023		R\$ 22.580,95	ALUGUEL
Filial PR 53				05/05/2023		R\$ 22.605,26	ALUGUEL
Filial PR 55				05/12/2022		R\$ 17.707,16	ALUGUEL
Filial PR 55				05/01/2023		R\$ 17.707,16	ALUGUEL
Filial PR 55				06/02/2023		R\$ 17.707,16	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 55				06/03/2023		R\$ 17.707,16	ALUGUEL
Filial PR 55				05/04/2023		R\$ 17.707,16	ALUGUEL
Filial PR 55				05/05/2023		R\$ 17.722,76	ALUGUEL
Filial PR 64				05/12/2022		R\$ 25.425,40	ALUGUEL
Filial PR 64				05/01/2023		R\$ 25.441,56	ALUGUEL
Filial PR 64				06/02/2023		R\$ 25.441,90	ALUGUEL
Filial PR 64				06/03/2023		R\$ 25.442,92	ALUGUEL
Filial PR 64				05/04/2023		R\$ 25.443,18	ALUGUEL
Filial PR 64				05/05/2023		R\$ 25.443,14	ALUGUEL
Filial PR 66				05/12/2022		R\$ 22.552,53	ALUGUEL
Filial PR 66				05/01/2023		R\$ 23.474,75	ALUGUEL
Filial PR 66				06/02/2023		R\$ 23.480,69	ALUGUEL
Filial PR 66				06/03/2023		R\$ 23.549,89	ALUGUEL
Filial PR 66				05/04/2023		R\$ 23.480,69	ALUGUEL
Filial PR 66				05/05/2023		R\$ 23.511,89	ALUGUEL
Filial PR 89				05/12/2022		R\$ 21.268,89	ALUGUEL
Filial PR 89				05/01/2023		R\$ 21.000,00	ALUGUEL
Filial PR 89				06/02/2023		R\$ 21.000,00	ALUGUEL
Filial PR 89				06/03/2023		R\$ 21.000,00	ALUGUEL
Filial PR 89				05/04/2023		R\$ 21.268,89	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 89				05/05/2023		R\$ 21.268,89	ALUGUEL
Filial SC 56				05/12/2022		R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial SC 56				05/01/2023		R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial SC 56				06/02/2023		R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial SC 56				06/03/2023		R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial SC 56				05/04/2023		R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial SC 56				05/05/2023		R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial RS 345				17/04/2023		R\$ 25.517,06	ALUGUEL
Filial SP 2				05/12/2022		R\$ 23.341,46	ALUGUEL
Filial SP 2				05/01/2023		R\$ 23.341,46	ALUGUEL
Filial SP 2				06/02/2023		R\$ 23.341,46	ALUGUEL
Filial SP 2				06/03/2023		R\$ 23.341,46	ALUGUEL
Filial SP 2				05/04/2023		R\$ 23.341,46	ALUGUEL
Filial SP 2				05/05/2023		R\$ 24.431,86	ALUGUEL
Filial SP 2				05/12/2022		R\$ 8.357,07	ALUGUEL
Filial SP 2				05/01/2023		R\$ 8.357,07	ALUGUEL
Filial SP 2				06/02/2023		R\$ 8.357,07	ALUGUEL
Filial SP 2				06/03/2023		R\$ 8.357,07	ALUGUEL
Filial SP 2				05/04/2023		R\$ 8.357,07	ALUGUEL
Filial SP 2				05/05/2023		R\$ 8.720,38	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREENHIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial SP 2				05/12/2022		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				05/01/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				06/02/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				06/03/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				05/04/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				05/05/2023		R\$ 8.725,10	ALUGUEL
Filial SP 2				05/12/2022		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				05/01/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				06/02/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				06/03/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				05/04/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				05/05/2023		R\$ 8.725,10	ALUGUEL
Filial SP 4				05/12/2022		R\$ 34.218,24	ALUGUEL
Filial SP 4				01/01/2023		R\$ 36.383,44	ALUGUEL
Filial SP 4				01/02/2023		R\$ 38.863,56	ALUGUEL
Filial SP 4				06/03/2023		R\$ 38.863,56	ALUGUEL
Filial SP 4				05/04/2023		R\$ 38.863,56	ALUGUEL
Filial SP 4				05/05/2023		R\$ 38.863,56	ALUGUEL
Filial SP 6				02/01/2023		R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial SP 6				01/02/2023		R\$ 60.543,61	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGUADOR	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial SP 6				01/03/2023		R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial SP 6				03/04/2023		R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial SP 6				02/05/2023		R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial SP 6				01/06/2023		R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial RS 322				06/02/2023		R\$ 114.480,00	ALUGUEL
Filial RS 322				06/03/2023		R\$ 114.480,00	ALUGUEL
Filial RS 322				05/04/2023		R\$ 114.480,00	ALUGUEL
Filial RS 322				05/05/2023		R\$ 114.480,00	ALUGUEL
Filial RS 322				05/06/2023		R\$ 114.480,00	ALUGUEL
Filial RS 262				06/02/2023		R\$ 129.202,05	ALUGUEL
Filial RS 262				06/03/2023		R\$ 130.977,71	ALUGUEL
Filial RS 262				05/04/2023		R\$ 131.641,06	ALUGUEL
Filial RS 262				05/05/2023		R\$ 135.929,70	ALUGUEL
Filial RS 262				05/06/2023		R\$ 131.774,21	ALUGUEL
Filial PR 62				06/02/2023		R\$ 116.088,30	ALUGUEL
Filial PR 62				06/03/2023		R\$ 115.937,49	ALUGUEL
Filial PR 62				05/04/2023		R\$ 115.429,41	ALUGUEL
Filial PR 62				05/05/2023		R\$ 115.013,05	ALUGUEL
Filial PR 62				05/06/2023		R\$ 121.869,39	ALUGUEL
Filial RS 83				01/06/2023		R\$ 110.605,43	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 83				01/02/2023		R\$ 108.982,77	ALUGUEL
Filial RS 83				01/03/2023		R\$ 110.410,01	ALUGUEL
Filial RS 83				03/04/2023		R\$ 110.688,76	ALUGUEL
Filial RS 83				02/05/2023		R\$ 109.974,79	ALUGUEL
Filial RS 162				06/02/2023		R\$ 53.059,20	ALUGUEL
Filial RS 162				06/03/2023		R\$ 53.059,20	ALUGUEL
Filial RS 162				05/04/2023		R\$ 55.000,00	ALUGUEL
Filial RS 162				05/05/2023		R\$ 55.000,00	ALUGUEL
Filial RS 162				05/06/2023		R\$ 55.000,00	ALUGUEL
Filial RS 164				06/02/2023		R\$ 42.005,20	ALUGUEL
Filial RS 164				06/03/2023		R\$ 42.005,20	ALUGUEL
Filial RS 164				05/04/2023		R\$ 42.005,20	ALUGUEL
Filial RS 164				05/06/2023		R\$ 42.807,45	ALUGUEL
Filial RS 198				06/02/2023		R\$ 41.065,20	ALUGUEL
Filial RS 198				06/03/2023		R\$ 35.634,60	ALUGUEL
Filial RS 198				05/04/2023		R\$ 44.342,01	ALUGUEL
Filial RS 198				05/05/2023		R\$ 42.126,81	ALUGUEL
Filial RS 198				05/06/2023		R\$ 48.423,64	ALUGUEL
Filial RS 8				06/02/2023		R\$ 32.502,30	ALUGUEL
Filial RS 8				06/03/2023		R\$ 26.653,13	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 8				05/04/2023		R\$ 26.257,22	ALUGUEL
Filial RS 8				05/05/2023		R\$ 23.830,89	ALUGUEL
Filial RS 8				05/06/2023		R\$ 25.371,02	ALUGUEL
Filial SC 13				06/02/2023		R\$ 54.643,06	ALUGUEL
Filial SC 13				06/03/2023		R\$ 45.839,55	ALUGUEL
Filial SC 13				05/04/2023		R\$ 49.045,22	ALUGUEL
Filial SC 13				05/05/2023		R\$ 44.334,82	ALUGUEL
Filial SC 13				05/06/2023		R\$ 47.318,57	ALUGUEL
Filial SC 35				10/02/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 35				10/03/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 35				10/04/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 35				10/05/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 35				12/06/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 1				06/02/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 1				06/03/2023		R\$ 45.808,43	ALUGUEL
Filial RS 132				06/02/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 132				06/03/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 132				05/04/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 132				05/05/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 132				05/06/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGUADOR	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 280				01/02/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				06/03/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				05/04/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				05/05/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				05/05/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				01/02/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				06/03/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				05/04/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				05/05/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				05/05/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 208				10/02/2023		R\$ 44.839,64	ALUGUEL
Filial RS 208				10/03/2023		R\$ 44.839,64	ALUGUEL
Filial RS 208				10/04/2023		R\$ 45.724,64	ALUGUEL
Filial RS 208				10/05/2023		R\$ 45.724,64	ALUGUEL
Filial RS 208				12/06/2023		R\$ 44.839,64	ALUGUEL
Filial RS 22				08/02/2023		R\$ 43.750,30	ALUGUEL
Filial RS 22				08/03/2023		R\$ 43.750,30	ALUGUEL
Filial RS 22				05/04/2023		R\$ 43.750,30	ALUGUEL
Filial RS 22				08/05/2023		R\$ 43.750,30	ALUGUEL
Filial RS 22				09/06/2023		R\$ 43.750,30	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 137				10/02/2023		R\$ 39.696,44	ALUGUEL
Filial RS 137				10/03/2023		R\$ 39.696,44	ALUGUEL
Filial RS 137				10/05/2023		R\$ 39.696,44	ALUGUEL
Filial RS 137				12/06/2023		R\$ 41.408,54	ALUGUEL
Filial SP 3				06/02/2023		R\$ 42.981,42	ALUGUEL
Filial SP 3				06/03/2023		R\$ 42.981,42	ALUGUEL
Filial SP 3				05/04/2023		R\$ 42.981,42	ALUGUEL
Filial SP 3				05/05/2023		R\$ 42.981,42	ALUGUEL
Filial SP 3				05/06/2023		R\$ 42.981,42	ALUGUEL
Filial PR 15				06/02/2023		R\$ 74.446,10	ALUGUEL
Filial PR 15				06/03/2023		R\$ 74.355,50	ALUGUEL
Filial PR 15				05/05/2023		R\$ 79.092,88	ALUGUEL
Filial PR 15				05/06/2023		R\$ 76.952,28	ALUGUEL
Filial RS 12				01/02/2023		R\$ 145.376,86	ALUGUEL
Filial RS 12				01/03/2023		R\$ 145.638,13	ALUGUEL
Filial RS 12				03/04/2023		R\$ 145.713,81	ALUGUEL
Filial RS 12				02/05/2023		R\$ 144.633,86	ALUGUEL
Filial RS 12				01/06/2023		R\$ 143.054,30	ALUGUEL
Filial SC 16				01/02/2023		R\$ 55.321,22	ALUGUEL
Filial SC 16				01/03/2023		R\$ 56.099,55	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial SC 16				03/04/2023		R\$ 55.853,18	ALUGUEL
Filial SC 16				02/05/2023		R\$ 56.026,05	ALUGUEL
Filial SC 16				01/06/2023		R\$ 56.361,74	ALUGUEL
Filial RS 224				06/03/2023		R\$ 59.954,38	ALUGUEL
Filial RS 224				05/04/2023		R\$ 60.106,72	ALUGUEL
Filial RS 224				05/05/2023		R\$ 64.989,48	ALUGUEL
Filial RS 224				05/06/2023		R\$ 60.254,91	ALUGUEL
Filial SP 8				01/02/2023		R\$ 43.475,54	ALUGUEL
Filial SP 8				01/03/2023		R\$ 43.677,88	ALUGUEL
Filial SP 8				02/05/2023		R\$ 43.715,77	ALUGUEL
Filial SP 8				01/06/2023		R\$ 43.931,26	ALUGUEL

ANEXO VII-B
DESTINAÇÃO FUTURA

Os dados da tabela abaixo deixados em branco foram ocultados em razão do sigilo comercial e risco de concorrência da Devedora, seguindo o precedente de tratamento confidencial previsto no Memorando nº 100/2018-CVM/SRE/GER-1 da CVM de 26 de dezembro de 2018, e do Processo SEI 19957.009340/2018-62, de forma que as informações completas dos dados abaixo foram enviadas pela Devedora ao Agente Fiduciário, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, tendo sido verificada a Destinação de Recursos nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização.

Tabela 1: Imóveis Destinação Futura

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial RS 12				R\$ 145.376,86	ALUGUEL
Filial RS 17				R\$ 37.119,36	ALUGUEL
Filial RS 19				R\$ 41.154,02	ALUGUEL
Filial RS 9				R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 90				R\$ 44.199,62	ALUGUEL
Filial RS 92				R\$ 20.400,69	ALUGUEL
Filial RS 98				R\$ 22.763,26	ALUGUEL
Filial RS 107				R\$ 26.305,70	ALUGUEL
Filial RS 108				R\$ 21.464,71	ALUGUEL
Filial RS 109				R\$ 65.249,35	ALUGUEL
Filial RS 112				R\$ 55.588,52	ALUGUEL





DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial RS 117				R\$ 31.503,25	ALUGUEL
Filial RS 119				R\$ 30.319,56	ALUGUEL
Filial RS 123				R\$ 56.504,63	ALUGUEL
Filial RS 127				R\$ 149.874,85	ALUGUEL
Filial RS 130				R\$ 36.733,86	ALUGUEL
Filial RS 131				R\$ 24.547,88	ALUGUEL
Filial RS 136				R\$ 53.335,70	ALUGUEL
Filial RS 139				R\$ 32.595,29	ALUGUEL
Filial RS 140				R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 141				R\$ 39.527,68	ALUGUEL
Filial RS 152				R\$ 26.081,51	ALUGUEL
Filial SC 8				R\$ 57.774,48	ALUGUEL
Filial RS 191				R\$ 63.690,54	ALUGUEL
Filial RS 199				R\$ 34.422,97	ALUGUEL
Filial SC 9				R\$ 30.400,45	ALUGUEL
Filial RS 237				R\$ 20.635,19	ALUGUEL
Filial RS 239				R\$ 9.330,54	ALUGUEL
Filial RS 240				R\$ 29.587,65	ALUGUEL
Filial RS 246				R\$ 24.944,80	ALUGUEL
Filial SC 18				R\$ 36.014,17	ALUGUEL
Filial SC 23				R\$ 30.065,67	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial SC 34				R\$ 22.631,27	ALUGUEL
Filial RS 274				R\$ 39.147,78	ALUGUEL
Filial SC 38				R\$ 35.643,33	ALUGUEL
Filial PR 2				R\$ 32.259,43	ALUGUEL
Filial PR 3				R\$ 35.976,50	ALUGUEL
Filial PR 5				R\$ 25.424,24	ALUGUEL
Filial PR 6				R\$ 54.115,64	ALUGUEL
Filial PR 7				R\$ 28.835,32	ALUGUEL
Filial PR 8				R\$ 29.543,01	ALUGUEL
Filial PR 9				R\$ 22.391,17	ALUGUEL
Filial PR 10				R\$ 25.277,84	ALUGUEL
Filial PR 11				R\$ 27.122,61	ALUGUEL
Filial PR 12				R\$ 29.079,36	ALUGUEL
Filial PR 14				R\$ 22.965,07	ALUGUEL
Filial PR 16				R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 17				R\$ 30.884,03	ALUGUEL
Filial PR 18				R\$ 35.194,21	ALUGUEL
Filial PR 19				R\$ 79.926,68	ALUGUEL
Filial PR 20				R\$ 19.530,00	ALUGUEL
Filial PR 22				R\$ 30.480,21	ALUGUEL
Filial PR 23				R\$ 22.756,62	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial PR 24				R\$ 17.343,08	ALUGUEL
Filial PR 25				R\$ 19.791,60	ALUGUEL
Filial PR 26				R\$ 24.980,04	ALUGUEL
Filial PR 27				R\$ 28.384,14	ALUGUEL
Filial PR 28				R\$ 24.089,61	ALUGUEL
Filial PR 29				R\$ 24.202,31	ALUGUEL
Filial PR 30				R\$ 39.550,20	ALUGUEL
Filial PR 31				R\$ 27.840,72	ALUGUEL
Filial PR 32				R\$ 23.685,45	ALUGUEL
Filial PR 33				R\$ 16.068,11	ALUGUEL
Filial PR 34				R\$ 35.290,71	ALUGUEL
Filial PR 35				R\$ 19.946,99	ALUGUEL
Filial PR 36				R\$ 28.450,99	ALUGUEL
Filial PR 37				R\$ 46.444,45	ALUGUEL
Filial PR 39				R\$ 15.000,00	ALUGUEL
Filial PR 40				R\$ 30.431,96	ALUGUEL
Filial PR 42				R\$ 25.074,90	ALUGUEL
Filial PR 43				R\$ 33.601,62	ALUGUEL
Filial PR 44				R\$ 27.101,10	ALUGUEL
Filial PR 45				R\$ 36.047,50	ALUGUEL
Filial PR 47				R\$ 32.196,26	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial PR 48				R\$ 22.398,68	ALUGUEL
Filial PR 49				R\$ 45.630,24	ALUGUEL
Filial PR 50				R\$ 28.535,43	ALUGUEL
Filial PR 51				R\$ 32.703,33	ALUGUEL
Filial PR 53				R\$ 22.580,95	ALUGUEL
Filial PR 55				R\$ 17.707,16	ALUGUEL
Filial PR 64				R\$ 25.425,40	ALUGUEL
Filial PR 66				R\$ 22.552,53	ALUGUEL
Filial PR 89				R\$ 21.268,89	ALUGUEL
Filial SC 56				R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial RS 345				R\$ 25.517,06	ALUGUEL
Filial SP 2				R\$ 23.341,46	ALUGUEL
Filial SP 4				R\$ 34.218,24	ALUGUEL
Filial SP 6				R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial RS 322				R\$ 114.480,00	ALUGUEL
Filial RS 262				R\$ 129.202,05	ALUGUEL
Filial PR 62				R\$ 116.088,30	ALUGUEL
Filial RS 83				R\$ 110.605,43	ALUGUEL
Filial RS 162				R\$ 53.059,20	ALUGUEL
Filial RS 164				R\$ 42.005,20	ALUGUEL
Filial RS 198				R\$ 41.055,20	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial RS 8				R\$ 32.502,30	ALUGUEL
Filial SC 13				R\$ 54.643,06	ALUGUEL
Filial SC 35				R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 1				R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 132				R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 280				R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 208				R\$ 44.839,64	ALUGUEL
Filial RS 72				R\$ 43.750,30	ALUGUEL
Filial RS 137				R\$ 39.696,44	ALUGUEL
Filial SP 3				R\$ 42.981,42	ALUGUEL
Filial PR 15				R\$ 74.446,10	ALUGUEL
Filial SC 16				R\$ 55.321,22	ALUGUEL
Filial RS 224				R\$ 59.954,38	ALUGUEL
Filial SP 8				R\$ 43.475,54	ALUGUEL



Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B682-601D53F61257

Tabela 2: Despesas a Incurrir (Destinação Futura) – Cronograma Tentativo e Indicativo de Pagamento dos Aluguéis Referentes aos Imóveis Destinação Futura

Os dados da tabela abaixo deixados em branco foram ocultados em razão do sigilo comercial e risco de concorrência da Devedora, seguindo o precedente de tratamento confidencial previsto no Memorando nº 100/2018-CVM/SRE/GER-1 da CVM de 26 de dezembro de 2018, e do Processo SEI19957.009340/2018-62, de forma que as informações completas dos dados abaixo foram enviadas pela Devedora ao Agente Fiduciário, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, tendo sido verificada a Destinação de Recursos nos termos da Escritura de Emissão e o Termo de Securitização.

EMPRESAMENTO	FORNECEDOR													Total	% relativo ao valor total captado na Oferta				
Filial RS 127	RS	243.874,85	RS	899.249,10	RS	899.249,10	RS	899.249,10	RS	899.249,10	RS	899.249,10	RS	899.249,10	RS	899.249,10	RS	10.041.645,95	4,02%
Filial RS 12	RS	545.376,86	RS	872.261,16	RS	872.261,16	RS	872.261,16	RS	872.261,16	RS	872.261,16	RS	872.261,16	RS	872.261,16	RS	9.740.249,62	3,90%
Filial RS 262	RS	129.202,05	RS	775.212,30	RS	775.212,30	RS	775.212,30	RS	775.212,30	RS	775.212,30	RS	775.212,30	RS	775.212,30	RS	8.686.937,95	3,46%
Filial PR 62	RS	116.088,30	RS	696.529,80	RS	696.529,80	RS	696.529,80	RS	696.529,80	RS	696.529,80	RS	696.529,80	RS	696.529,80	RS	7.777.916,10	3,11%
Filial RS 322	RS	114.480,20	RS	686.880,00	RS	686.880,00	RS	686.880,00	RS	686.880,00	RS	686.880,00	RS	686.880,00	RS	686.880,00	RS	7.679.160,00	3,07%
Filial RS 83	RS	110.695,43	RS	663.632,58	RS	663.632,58	RS	663.632,58	RS	663.632,58	RS	663.632,58	RS	663.632,58	RS	663.632,58	RS	7.410.568,81	2,96%
Filial PR 19	RS	79.926,68	RS	479.560,08	RS	479.560,08	RS	479.560,08	RS	479.560,08	RS	479.560,08	RS	479.560,08	RS	479.560,08	RS	5.395.097,56	2,14%
Filial PR 15	RS	74.446,10	RS	446.676,60	RS	446.676,60	RS	446.676,60	RS	446.676,60	RS	446.676,60	RS	446.676,60	RS	446.676,60	RS	4.987.888,70	2,00%
Filial RS 109	RS	65.249,35	RS	391.496,10	RS	391.496,10	RS	391.496,10	RS	391.496,10	RS	391.496,10	RS	391.496,10	RS	391.496,10	RS	4.371.706,45	1,75%
Filial RS 191	RS	63.690,54	RS	382.143,24	RS	382.143,24	RS	382.143,24	RS	382.143,24	RS	382.143,24	RS	382.143,24	RS	382.143,24	RS	4.267.266,18	1,71%
Filial RS 140	RS	62.206,33	RS	379.237,98	RS	379.237,98	RS	379.237,98	RS	379.237,98	RS	379.237,98	RS	379.237,98	RS	379.237,98	RS	4.234.824,11	1,69%
Filial SP 6	RS	60.543,61	RS	363.261,66	RS	363.261,66	RS	363.261,66	RS	363.261,66	RS	363.261,66	RS	363.261,66	RS	363.261,66	RS	4.056.421,87	1,62%
Filial RS 224	RS	59.954,38	RS	359.726,28	RS	359.726,28	RS	359.726,28	RS	359.726,28	RS	359.726,28	RS	359.726,28	RS	359.726,28	RS	4.016.948,46	1,61%
Filial PR 16	RS	58.000,00	RS	348.000,00	RS	348.000,00	RS	348.000,00	RS	348.000,00	RS	348.000,00	RS	348.000,00	RS	348.000,00	RS	3.886.000,00	1,55%
Filial SC 8	RS	57.774,48	RS	346.646,88	RS	346.646,88	RS	346.646,88	RS	346.646,88	RS	346.646,88	RS	346.646,88	RS	346.646,88	RS	3.870.890,16	1,55%
Filial RS 123	RS	56.504,63	RS	339.027,78	RS	339.027,78	RS	339.027,78	RS	339.027,78	RS	339.027,78	RS	339.027,78	RS	339.027,78	RS	3.785.810,21	1,51%
Filial RS 112	RS	55.588,52	RS	333.531,12	RS	333.531,12	RS	333.531,12	RS	333.531,12	RS	333.531,12	RS	333.531,12	RS	333.531,12	RS	3.724.430,84	1,49%
Filial SC 16	RS	55.321,22	RS	331.927,32	RS	331.927,32	RS	331.927,32	RS	331.927,32	RS	331.927,32	RS	331.927,32	RS	331.927,32	RS	3.796.521,74	1,48%
Filial SC 13	RS	54.643,06	RS	327.858,36	RS	327.858,36	RS	327.858,36	RS	327.858,36	RS	327.858,36	RS	327.858,36	RS	327.858,36	RS	3.661.085,02	1,46%
Filial PR 6	RS	54.115,64	RS	324.693,84	RS	324.693,84	RS	324.693,84	RS	324.693,84	RS	324.693,84	RS	324.693,84	RS	324.693,84	RS	3.625.747,88	1,45%
Filial RS 136	RS	53.335,70	RS	320.014,20	RS	320.014,20	RS	320.014,20	RS	320.014,20	RS	320.014,20	RS	320.014,20	RS	320.014,20	RS	3.573.491,90	1,43%
Filial SC 56	RS	53.214,87	RS	319.289,22	RS	319.289,22	RS	319.289,22	RS	319.289,22	RS	319.289,22	RS	319.289,22	RS	319.289,22	RS	3.565.986,29	1,43%
Filial RS 162	RS	53.059,20	RS	318.355,20	RS	318.355,20	RS	318.355,20	RS	318.355,20	RS	318.355,20	RS	318.355,20	RS	318.355,20	RS	3.554.966,40	1,42%
Filial PR 37	RS	46.444,45	RS	278.666,70	RS	278.666,70	RS	278.666,70	RS	278.666,70	RS	278.666,70	RS	278.666,70	RS	278.666,70	RS	3.111.778,15	1,24%



Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B682-6D1D53F61257

EMPRESAMENTO	FORNECEDOR	1523	1529	1534	1524	1525	1526	1527	1528	1528	Total	% relativo ao valor total captado na Oferta
Filial RS 9	RS	46.226,00	277.344,00	277.344,00	277.344,00	277.344,00	277.344,00	277.344,00	277.344,00	277.344,00	RS 3.097.008,00	1,24%
Filial PR 49	RS	45.630,24	273.781,44	273.781,44	273.781,44	273.781,44	273.781,44	273.781,44	273.781,44	273.781,44	RS 3.057.226,08	1,22%
Filial SC 35	RS	45.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	RS 3.015.000,00	1,21%
Filial SC 1	RS	45.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	RS 3.015.000,00	1,21%
Filial RS 132	RS	45.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00	RS 3.015.000,00	1,21%
Filial RS 208	RS	44.839,64	269.037,84	269.037,84	269.037,84	269.037,84	269.037,84	269.037,84	269.037,84	269.037,84	RS 3.004.255,88	1,20%
Filial RS 90	RS	44.199,62	265.197,72	265.197,72	265.197,72	265.197,72	265.197,72	265.197,72	265.197,72	265.197,72	RS 2.961.374,54	1,18%
Filial RS 22	RS	43.750,30	262.501,80	262.501,80	262.501,80	262.501,80	262.501,80	262.501,80	262.501,80	262.501,80	RS 2.931.270,10	1,17%
Filial SP 8	RS	43.475,94	260.853,24	260.853,24	260.853,24	260.853,24	260.853,24	260.853,24	260.853,24	260.853,24	RS 2.912.861,18	1,17%
Filial SP 3	RS	42.981,42	257.888,52	257.888,52	257.888,52	257.888,52	257.888,52	257.888,52	257.888,52	257.888,52	RS 2.879.755,14	1,15%
Filial RS 164	RS	42.005,20	252.031,20	252.031,20	252.031,20	252.031,20	252.031,20	252.031,20	252.031,20	252.031,20	RS 2.841.348,40	1,13%
Filial RS 19	RS	41.154,02	246.924,12	246.924,12	246.924,12	246.924,12	246.924,12	246.924,12	246.924,12	246.924,12	RS 2.792.319,34	1,10%
Filial RS 198	RS	41.055,20	246.331,20	246.331,20	246.331,20	246.331,20	246.331,20	246.331,20	246.331,20	246.331,20	RS 2.790.698,40	1,10%
Filial RS 137	RS	39.986,44	238.178,64	238.178,64	238.178,64	238.178,64	238.178,64	238.178,64	238.178,64	238.178,64	RS 2.659.664,48	1,06%
Filial PR 30	RS	39.550,20	237.301,20	237.301,20	237.301,20	237.301,20	237.301,20	237.301,20	237.301,20	237.301,20	RS 2.649.869,40	1,06%
Filial RS 141	RS	39.272,68	237.166,08	237.166,08	237.166,08	237.166,08	237.166,08	237.166,08	237.166,08	237.166,08	RS 2.649.354,56	1,06%
Filial RS 274	RS	39.147,78	234.886,68	234.886,68	234.886,68	234.886,68	234.886,68	234.886,68	234.886,68	234.886,68	RS 2.622.901,26	1,05%
Filial RS 17	RS	37.119,36	227.716,16	227.716,16	227.716,16	227.716,16	227.716,16	227.716,16	227.716,16	227.716,16	RS 2.486.997,12	0,99%
Filial RS 130	RS	36.733,86	220.403,16	220.403,16	220.403,16	220.403,16	220.403,16	220.403,16	220.403,16	220.403,16	RS 2.481.168,62	0,98%
Filial PR 45	RS	36.047,50	216.285,00	216.285,00	216.285,00	216.285,00	216.285,00	216.285,00	216.285,00	216.285,00	RS 2.415.185,50	0,97%
Filial SC 18	RS	36.034,17	216.085,02	216.085,02	216.085,02	216.085,02	216.085,02	216.085,02	216.085,02	216.085,02	RS 2.412.949,39	0,97%
Filial PR 3	RS	35.976,50	215.859,00	215.859,00	215.859,00	215.859,00	215.859,00	215.859,00	215.859,00	215.859,00	RS 2.410.425,50	0,96%
Filial SC 38	RS	35.643,13	213.859,98	213.859,98	213.859,98	213.859,98	213.859,98	213.859,98	213.859,98	213.859,98	RS 2.388.104,11	0,96%
Filial PR 34	RS	35.290,71	211.744,26	211.744,26	211.744,26	211.744,26	211.744,26	211.744,26	211.744,26	211.744,26	RS 2.364.477,57	0,95%
Filial PR 18	RS	35.194,21	211.165,26	211.165,26	211.165,26	211.165,26	211.165,26	211.165,26	211.165,26	211.165,26	RS 2.358.015,07	0,94%
Filial RS 199	RS	34.422,97	206.537,82	206.537,82	206.537,82	206.537,82	206.537,82	206.537,82	206.537,82	206.537,82	RS 2.306.338,99	0,92%
Filial SP 4	RS	34.218,24	205.309,44	205.309,44	205.309,44	205.309,44	205.309,44	205.309,44	205.309,44	205.309,44	RS 2.295.622,08	0,92%
Filial PR 43	RS	33.601,62	201.609,72	201.609,72	201.609,72	201.609,72	201.609,72	201.609,72	201.609,72	201.609,72	RS 2.251.306,54	0,90%
Filial PR 51	RS	32.703,13	196.219,98	196.219,98	196.219,98	196.219,98	196.219,98	196.219,98	196.219,98	196.219,98	RS 2.191.123,11	0,88%



Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B682-6D1D53F61257

EMPRESAMENTO	FORNECEDOR	1523	1524	1525	1526	1527	1528	1529	Total	% relativo ao valor total captado na Oferta
Filial RS 139	RS	32.595,29	195.571,74	195.571,74	195.571,74	195.571,74	195.571,74	195.571,74	RS 2.183.884,43	0,47%
Filial RS 8	RS	32.502,30	195.013,80	195.013,80	195.013,80	195.013,80	195.013,80	195.013,80	RS 2.177.654,10	0,47%
Filial PR 2	RS	32.259,43	193.556,58	193.556,58	193.556,58	193.556,58	193.556,58	193.556,58	RS 2.161.381,81	0,46%
Filial PR 47	RS	32.196,26	193.177,56	193.177,56	193.177,56	193.177,56	193.177,56	193.177,56	RS 2.157.149,42	0,46%
Filial RS 117	RS	31.503,25	189.019,50	189.019,50	189.019,50	189.019,50	189.019,50	189.019,50	RS 2.110.717,75	0,44%
Filial PR 17	RS	30.884,03	185.304,18	185.304,18	185.304,18	185.304,18	185.304,18	185.304,18	RS 2.069.230,01	0,43%
Filial PR 22	RS	30.480,21	182.881,26	182.881,26	182.881,26	182.881,26	182.881,26	182.881,26	RS 2.041.174,07	0,42%
Filial PR 40	RS	30.431,96	182.591,76	182.591,76	182.591,76	182.591,76	182.591,76	182.591,76	RS 2.038.941,32	0,42%
Filial SC 9	RS	30.400,45	182.402,70	182.402,70	182.402,70	182.402,70	182.402,70	182.402,70	RS 2.038.820,15	0,41%
Filial RS 119	RS	30.319,56	181.917,36	181.917,36	181.917,36	181.917,36	181.917,36	181.917,36	RS 2.031.410,52	0,41%
Filial SC 23	RS	30.065,67	180.394,02	180.394,02	180.394,02	180.394,02	180.394,02	180.394,02	RS 2.014.309,89	0,41%
Filial RS 240	RS	29.587,65	177.525,90	177.525,90	177.525,90	177.525,90	177.525,90	177.525,90	RS 1.983.372,55	0,39%
Filial PR 8	RS	29.543,01	177.258,06	177.258,06	177.258,06	177.258,06	177.258,06	177.258,06	RS 1.979.381,67	0,39%
Filial PR 12	RS	29.079,26	174.476,16	174.476,16	174.476,16	174.476,16	174.476,16	174.476,16	RS 1.946.317,12	0,38%
Filial PR 7	RS	28.835,32	173.011,92	173.011,92	173.011,92	173.011,92	173.011,92	173.011,92	RS 1.931.966,44	0,37%
Filial PR 50	RS	28.535,43	171.212,58	171.212,58	171.212,58	171.212,58	171.212,58	171.212,58	RS 1.911.878,81	0,36%
Filial PR 36	RS	28.450,99	170.705,94	170.705,94	170.705,94	170.705,94	170.705,94	170.705,94	RS 1.906.216,33	0,36%
Filial PR 27	RS	28.384,14	170.304,84	170.304,84	170.304,84	170.304,84	170.304,84	170.304,84	RS 1.901.737,28	0,36%
Filial PR 31	RS	27.840,72	167.044,32	167.044,32	167.044,32	167.044,32	167.044,32	167.044,32	RS 1.885.328,24	0,35%
Filial PR 11	RS	27.122,61	162.735,66	162.735,66	162.735,66	162.735,66	162.735,66	162.735,66	RS 1.817.218,87	0,33%
Filial PR 44	RS	27.101,10	162.606,60	162.606,60	162.606,60	162.606,60	162.606,60	162.606,60	RS 1.815.773,70	0,33%
Filial RS 107	RS	26.305,70	157.834,20	157.834,20	157.834,20	157.834,20	157.834,20	157.834,20	RS 1.762.481,90	0,30%
Filial RS 152	RS	26.081,51	156.489,06	156.489,06	156.489,06	156.489,06	156.489,06	156.489,06	RS 1.747.464,17	0,30%
Filial RS 345	RS	25.517,06	153.102,36	153.102,36	153.102,36	153.102,36	153.102,36	153.102,36	RS 1.709.648,02	0,28%
Filial PR 64	RS	25.425,40	152.552,40	152.552,40	152.552,40	152.552,40	152.552,40	152.552,40	RS 1.705.501,80	0,28%
Filial PR 5	RS	25.424,74	152.545,44	152.545,44	152.545,44	152.545,44	152.545,44	152.545,44	RS 1.705.424,08	0,28%
Filial PR 10	RS	25.277,84	151.667,04	151.667,04	151.667,04	151.667,04	151.667,04	151.667,04	RS 1.693.615,28	0,28%
Filial PR 42	RS	25.074,90	150.449,40	150.449,40	150.449,40	150.449,40	150.449,40	150.449,40	RS 1.680.416,30	0,27%
Filial PR 26	RS	24.980,04	149.880,24	149.880,24	149.880,24	149.880,24	149.880,24	149.880,24	RS 1.673.662,68	0,27%



Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B682-6D1D53F61257

EMPRESAMENTO	FORNECEDOR												Total	% relativo ao valor total captado na Oferta			
Filial RS 246	RS	24.944,80	RS	149.668,80	RS	149.668,80	RS	149.668,80	RS	149.668,80	RS	149.668,80	RS	149.668,80	RS	1.671.301,60	0,47%
Filial RS 131	RS	24.547,88	RS	147.287,28	RS	147.287,28	RS	147.287,28	RS	147.287,28	RS	147.287,28	RS	147.287,28	RS	1.644.707,96	0,66%
Filial PR 29	RS	24.202,31	RS	145.213,86	RS	145.213,86	RS	145.213,86	RS	145.213,86	RS	145.213,86	RS	145.213,86	RS	1.621.554,77	0,63%
Filial PR 28	RS	24.089,61	RS	144.537,66	RS	144.537,66	RS	144.537,66	RS	144.537,66	RS	144.537,66	RS	144.537,66	RS	1.614.003,87	0,63%
Filial PR 32	RS	23.685,45	RS	142.112,70	RS	142.112,70	RS	142.112,70	RS	142.112,70	RS	142.112,70	RS	142.112,70	RS	1.586.925,15	0,63%
Filial SP 2	RS	23.341,46	RS	140.048,76	RS	140.048,76	RS	140.048,76	RS	140.048,76	RS	140.048,76	RS	140.048,76	RS	1.563.877,82	0,63%
Filial PR 14	RS	22.965,07	RS	137.790,42	RS	137.790,42	RS	137.790,42	RS	137.790,42	RS	137.790,42	RS	137.790,42	RS	1.538.693,69	0,62%
Filial RS 98	RS	22.763,26	RS	136.579,56	RS	136.579,56	RS	136.579,56	RS	136.579,56	RS	136.579,56	RS	136.579,56	RS	1.524.138,42	0,61%
Filial PR 23	RS	22.756,62	RS	136.539,72	RS	136.539,72	RS	136.539,72	RS	136.539,72	RS	136.539,72	RS	136.539,72	RS	1.524.693,54	0,61%
Filial SC 34	RS	22.631,27	RS	135.787,62	RS	135.787,62	RS	135.787,62	RS	135.787,62	RS	135.787,62	RS	135.787,62	RS	1.516.295,09	0,61%
Filial PR 53	RS	22.530,95	RS	135.485,70	RS	135.485,70	RS	135.485,70	RS	135.485,70	RS	135.485,70	RS	135.485,70	RS	1.512.923,66	0,61%
Filial PR 66	RS	22.523,53	RS	135.315,18	RS	135.315,18	RS	135.315,18	RS	135.315,18	RS	135.315,18	RS	135.315,18	RS	1.511.019,51	0,60%
Filial RS 280	RS	22.089,35	RS	134.936,10	RS	134.936,10	RS	134.936,10	RS	134.936,10	RS	134.936,10	RS	134.936,10	RS	1.506.786,45	0,60%
Filial PR 48	RS	22.298,68	RS	134.393,08	RS	134.393,08	RS	134.393,08	RS	134.393,08	RS	134.393,08	RS	134.393,08	RS	1.500.711,56	0,60%
Filial PR 9	RS	22.291,17	RS	134.347,02	RS	134.347,02	RS	134.347,02	RS	134.347,02	RS	134.347,02	RS	134.347,02	RS	1.500.296,39	0,60%
Filial RS 108	RS	22.146,71	RS	133.788,26	RS	133.788,26	RS	133.788,26	RS	133.788,26	RS	133.788,26	RS	133.788,26	RS	1.498.135,57	0,58%
Filial PR 89	RS	22.088,89	RS	132.613,34	RS	132.613,34	RS	132.613,34	RS	132.613,34	RS	132.613,34	RS	132.613,34	RS	1.425.015,63	0,57%
Filial RS 237	RS	20.635,19	RS	123.811,14	RS	123.811,14	RS	123.811,14	RS	123.811,14	RS	123.811,14	RS	123.811,14	RS	1.380.357,73	0,55%
Filial RS 92	RS	20.400,69	RS	122.404,14	RS	122.404,14	RS	122.404,14	RS	122.404,14	RS	122.404,14	RS	122.404,14	RS	1.366.846,23	0,55%
Filial PR 35	RS	19.946,99	RS	119.681,94	RS	119.681,94	RS	119.681,94	RS	119.681,94	RS	119.681,94	RS	119.681,94	RS	1.336.448,33	0,53%
Filial PR 25	RS	19.791,60	RS	118.749,60	RS	118.749,60	RS	118.749,60	RS	118.749,60	RS	118.749,60	RS	118.749,60	RS	1.336.037,20	0,53%
Filial PR 20	RS	19.530,00	RS	117.180,00	RS	117.180,00	RS	117.180,00	RS	117.180,00	RS	117.180,00	RS	117.180,00	RS	1.308.510,00	0,52%
Filial PR 55	RS	17.707,16	RS	106.242,96	RS	106.242,96	RS	106.242,96	RS	106.242,96	RS	106.242,96	RS	106.242,96	RS	1.186.379,72	0,47%
Filial PR 24	RS	17.343,08	RS	104.058,48	RS	104.058,48	RS	104.058,48	RS	104.058,48	RS	104.058,48	RS	104.058,48	RS	1.161.986,36	0,46%
Filial PR 33	RS	16.083,11	RS	96.408,66	RS	96.408,66	RS	96.408,66	RS	96.408,66	RS	96.408,66	RS	96.408,66	RS	1.076.563,37	0,43%
Filial PR 39	RS	15.000,00	RS	90.000,00	RS	90.000,00	RS	90.000,00	RS	90.000,00	RS	90.000,00	RS	90.000,00	RS	1.006.000,00	0,40%
Filial RS 239	RS	9.330,54	RS	55.983,24	RS	55.983,24	RS	55.983,24	RS	55.983,24	RS	55.983,24	RS	55.983,24	RS	625.146,18	0,25%
														RS	293.519.102,71	117,41%	



Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

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) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado

ANEXO VIII
DESPESAS

Demonstrativo de Custos da Oferta

Despesas	Valor Total	Custo Unitário por CRI	% do Preço Unitário
Comissão de Coordenadores e/ou Participantes Especiais			
Coordenador Líder (Estruturação)	R\$ 375.000,00	R\$ 1,50	0,15%
Coordenador Líder (Colocação)	R\$ 750.000,00	R\$ 3,00	0,30%
Coordenador Líder (Garantia Firme)	R\$ 750.000,00	R\$ 3,00	0,30%
Coordenador Líder (Distribuição)	R\$ 3.000.000,00	R\$ 12,00	1,20%
Impostos (Gross-up)	R\$ 495.157,72	R\$ 1,98	0,20%
Prestadores			
Estruturação e Emissão (Securizadora)	R\$ 16.602,10	R\$ 0,07	0,01%
Taxa de Administração (Securizadora)	R\$ 1.864,05	R\$ 0,01	0,00%
Assessor Legal (Coordenador Líder)	R\$ 102.409,64	R\$ 0,41	0,04%
Assessor Legal (Companhia)	R\$ 95.000,00	R\$ 0,38	0,04%
Agente Fiduciário (Implantação)	R\$ 17.708,91	R\$ 0,07	0,01%
Agente Fiduciário	R\$ 30.990,59	R\$ 0,12	0,01%
Instituição Custodiante (Implantação)	R\$ 1.125,49	R\$ 0,00	0,00%
Instituição Custodiante	R\$ 1.238,04	R\$ 0,00	0,00%
Escriturador	R\$ 900,39	R\$ 0,00	0,00%
Agente de Liquidação	R\$ 119,52	R\$ 0,00	0,00%
Auditoria do Patrimônio Separado	R\$ 3.200,00	R\$ 0,01	0,00%
Contabilidade	R\$ 120,00	R\$ 0,00	0,00%
Agência de Rating	R\$ 118.288,43	R\$ 0,47	0,05%
Registros (CVM, B3 e ANBIMA)			
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	R\$ 60.500,00	R\$ 0,24	0,02%
B3: Liquidação Financeira	R\$ 214,90	R\$ 0,00	0,00%
Taxa de Registro - Base de Dados - ANBIMA	R\$ 2.979,00	R\$ 0,01	0,00%
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	R\$ 14.915,00	R\$ 0,06	0,01%
Taxa de Fiscalização - CVM	R\$ 75.000,00	R\$ 0,30	0,03%





DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

Retenções			
Fundo de Despesas	R\$ 100.000,00	R\$ 0,40	0,04%
Custo Total	R\$ 5.518.176,07	R\$ 22,07	2,21%
Valor Líquido (Devedora)	R\$ 244.481.823,93	R\$ 977,93	97,79%



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

ANEXO IX

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 155ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

Declaração da Securitizadora – Artigo 27, Resolução 160

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados (“Emissora”), vem, através desta, declarar que as informações constantes do seu cadastro de Emissora na Comissão de Valores Mobiliários estão corretas, bem como seu registro de emissor encontra-se devidamente atualizado.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da Identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [=] de [=] de 2023.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



**ANEXO X
MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL DE VERIFICAÇÃO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE CRI**

Período: [=]/[=]/[=] até [=]/[=]/[=]

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

DIMED S.A. Distribuidora de Medicamentos, sociedade por ações com registro de companhia aberta, na categoria "A", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Eldorado do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Industrial Belgraff, nº 865, Bairro Industrial, CEP 92.990-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 92.665.611/0001-77, e na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul ("JUCISRS") sob o NIRE nº 43.300.003.221, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Devedora"), neste ato representada na forma do seu estatuto social, em cumprimento ao disposto no "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, em Série Única, para Colocação Privada, da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*" ("Escritura de Debêntures"), **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da emissão das Debêntures foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Debêntures, conforme descrito no Anexo, nos termos [descrever documentos que acompanham o relatório].

Em resumo:

Fornecedor/Locatário	Valor dos recursos captados alocados durante o período	Nº de identificação de pagamento (NFe, etc)	% dos recursos que foram alocados
[=]	[=]	[=]	[=]
[=]	[=]	[=]	[=]
[=]	[=]	[=]	[=]
[=]	[=]	[=]	[=]
[=]	[=]	[=]	[=]

Neste ato, a Emissora declara, de forma irrevogável e irretroatável, que as informações e os documentos apresentados por meio do presente relatório são verídicos e representam direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



**ANEXO V – DOCUMENTO QUE FORMALIZA O LASTRO DA EMISSÃO,
QUANDO O LASTRO FOR UM TÍTULO DE DÍVIDA CUJA INTEGRALIZAÇÃO
SE DARÁ COM RECURSOS ORIUNDOS DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS**



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA,
PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS**

entre

DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS
como Emissora

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como Debenturista

datada de
26 de junho de 2023



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

- 1. DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS**, sociedade por ações com registro de companhia aberta, na categoria “A”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de Eldorado do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Industrial Belgraff, nº 865, Bairro Industrial, CEP 92.990-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 92.665.611/0001-77, e na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul (“JUCISRS”) sob o NIRE nº 43.300.003.221, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Companhia” ou “Emissora”); e
- 2. OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na Rua Hungria, nº 1240, 6º andar, conjunto 62, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com registro na CVM de categoria S1, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures (“Debenturista” ou “Securitizadora” e, quando em conjunto com a Emissora, “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

CONSIDERANDO QUE

- (A)** a Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos deste “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*”, a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista;
- (B)** os recursos líquidos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados **(i)** ao reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Emissora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI, relativos ao pagamento de aluguéis, pela Emissora, pela utilização dos imóveis descritos no **Anexo II-A** à presente Escritura de Emissão, no âmbito dos contratos de locação descritos no referido anexo; e/ou **(ii)** custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos ao pagamento de aluguéis devidos pela Emissora pela utilização dos imóveis descritos no **Anexo II-B** à presente Escritura de Emissão, no âmbito dos contratos de locação descritos no referido anexo;
- (C)** em razão da emissão das Debêntures (conforme definido abaixo) pela Emissora e a



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão;

- (D) a emissão das Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão, em série única, da Debenturista (“CRI”), em conformidade com os termos e condições estabelecidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 155ª Emissão, Em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*”, a ser celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de garantia firme, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei do Mercado de Capitais”), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.430”), da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta” e “Operação de Securitização”, respectivamente); e
- (E) a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”) a ser contratado por meio do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quarta abaixo;

vêm, por livre iniciativa e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfica, em Série Única, para Colocação Privada, da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*” (“Escritura de Emissão” ou “Escritura”), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:



CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÕES

1.1. Autorizações

1.1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 21 de junho de 2023 (“Aprovação Societária da Emissora”), na qual foram deliberados, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Emissora (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido abaixo); **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização, dentre os quais o aditamento a esta Escritura de Emissão que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo); e **(iv)** formalizar e efetivar a contratação do Coordenador Líder (conforme definido abaixo), do Agente Fiduciário e dos demais prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como o escriturador dos CRI (“Escriturador”), o agente de liquidação dos CRI (“Agente de Liquidação”), a instituição custodiante dos CRI (“Instituição Custodiante”), a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), a Securitizadora, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e seus eventuais aditamentos.

CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será realizada com observância aos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação da Ata das Aprovações Societárias

2.1.1. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da Aprovação Societária da Emissora será arquivada na JUCISRS e publicada no jornal “Jornal do Comércio” (“Jornal de Publicação”), com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na *internet*, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

2.1.2. A Emissora deverá realizar o protocolo da ata da Aprovação Societária da Emissora na JUCISRS em até 2 (dois) Dias Úteis (conforme definido abaixo) da data de realização da Aprovação Societária da Emissora e deverá encaminhar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato pdf) da ata da Aprovação Societária da Emissora arquivada



na JUCISRS, bem como da referida publicação no Jornal de Publicação, em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de arquivamento e publicação.

2.1.3. Demais atas de eventuais atos societários da Emissora, que sejam realizados em razão da presente Emissão, posteriores à Aprovação Societária da Emissora, conforme aplicável, deverão ser protocoladas para arquivamento perante a JUCISRS em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua realização, devendo ser enviadas à Debenturista e ao Agente Fiduciário, cópias de tais atas devidamente arquivadas na JUCISRS, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo arquivamento.

2.2. Inscrição desta Escritura de Emissão na JUCISRS

2.2.1. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão apresentados para inscrição na JUCISRS no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

2.2.2. A Emissora obriga-se a (a) realizar, às suas expensas, o protocolo de eventuais aditamentos a esta Escritura de Emissão na JUCISRS em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva assinatura, bem como (b) enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário uma via eletrônica (em formato PDF) do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão, comprovando o arquivamento na JUCISRS em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua realização.

2.3. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.3.1. As Debêntures não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.3.2. Em decorrência do estabelecido nesta Escritura de Emissão, a Emissora e a Debenturista declaram seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a Emissão, hipótese em que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a colaborar com a Debenturista para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pelo Agente Fiduciário.



2.4. Registro do “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” e “Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas”

2.4.1. Serão devidamente arquivados e registrados na JUCISRS um “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” da Emissora, no qual serão anotadas as condições essenciais da Emissão e das Debêntures, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações (“Livro de Registro”) e um “Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas” da Emissora, no qual serão registradas as transferências das Debêntures entre seus titulares (“Livro de Transferência”).

2.4.2. A Emissora deverá, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de integralização dos CRI, enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia simples digital (formato PDF) do Livro de Registro comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora.

2.5. Inexigibilidade de Registro na CVM e ANBIMA

2.5.1. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), observado o disposto na Cláusula 2.3.2 acima, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de colocação e venda perante investidores indeterminados.

2.6. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento e de Precificação (Procedimento de *Bookbuilding*)

2.6.1. O Coordenador Líder organizará procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas, dos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro da Resolução CVM 160 (“Procedimento de *Bookbuilding*”), para a definição da taxa da remuneração dos CRI e, conseqüentemente, da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures.

2.6.1.1. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, a definição da taxa de remuneração dos CRI, as Partes deverão celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão, antes da Primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) das Debêntures, sem necessidade de nova aprovação societária da Emissora ou dos titulares de CRI, para que seja definida a Remuneração das Debêntures.



CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1. A Emissora tem por objeto social: (i) drogaria, que funcionará em todos os estabelecimentos da empresa, destinada ao comércio varejista de drogas, medicamentos, insumos farmacêuticos e correlatos, em suas embalagens originais, e que funcionará em dependências separadas por balcões ou divisórias das demais seções de produtos que se enquadram no conceito legal de “drogaria”; (ii) farmácia, que além dos objetivos constantes do estatuto, no que se enquadra, efetuará a manipulação de drogas; (iii) drogaria agro-veterinária, destinada ao comércio varejista de produtos agro-veterinários, implementos agrícolas, fungicidas, herbicidas, fertilizantes, adubos simples e compostos, sarnecidas e demais produtos químicos, minerais e orgânicos, utilizados na agricultura, na avicultura e congêneres; (iv) seção de loja de conveniência e “drugstore”, que funcionará em todos os estabelecimentos da empresa, em dependências separadas por balcões ou divisórias, destinadas ao comércio, mediante auto-serviço ou não, de diversas mercadorias, com ênfase para aquelas de primeira necessidade dentre as quais alimentos em geral, chocolates, refrigerantes, bebidas isotônicas, água mineral, sorvetes, alimentos congelados, alimentos e cereais infantis, sopas, balas, produtos de higiene e limpeza, perfumarias tais como pilhas, filmes, fitas cassete e de vídeo para gravação, artigos de habitação, aparelhos elétricos de uso doméstico, óculos, brinquedos, livros educativos e jornais; (v) comércio atacadista, que funcionará com a distribuição de produtos de seu comércio em filiais atacadistas da sociedade; (vi) importação e exportação de artigos de sua atividade comercial; (vii) prestação de serviços, tais como: reprodução de documentos em cópias fotostáticas, revelação de fotografias em laboratório especialmente instalado nos estabelecimentos, em locais adequados e separados para máquinas de foto acabamento, vendas de fichas ou cartões para telefones públicos, aplicação de injeções, bem como locação e sublocação de aeronaves por ato do Conselho de Administração; (viii) prestação de serviços de interesse comunitário, tais como recebimentos de contas, mediante convênios, de água e esgotos, de energia elétrica, de telefone, tributos e contribuições; (ix) participação no capital de outras sociedades, por ato do Conselho de Administração; (x) clínica de vacinação, prestação de serviços de vacinação e imunização humana; (xi) cabeleireiros, manicure e pedicure; (xii) consultórios farmacêuticos; (xiii) geração de energia elétrica para uso próprio; (xiv) aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador; (xv) envasamento e empacotamento sob contrato; (xvi) comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; e (xvii) intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral (exceto imobiliário).



CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

4.1. Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, em sua integralidade, exclusivamente para, observadas as Cláusulas 4.1.1 e 4.1.2 abaixo, **(i)** o reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Emissora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI, relativos ao pagamento de aluguéis, pela Emissora, pela utilização dos imóveis descritos no **Anexo II-A** à presente Escritura de Emissão (“**Imóveis Reembolso**”), no âmbito dos contratos de locação descritos no referido anexo (“**Contratos de Locação Reembolso**” e “**Destinação de Reembolso**”, respectivamente); e/ou **(ii)** custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos ao pagamento de aluguéis devidos pela Emissora pela utilização dos imóveis descritos no **Anexo II-B** à presente Escritura de Emissão (“**Imóveis Destinação Futura**”), no âmbito dos contratos de locação descritos no referido anexo (“**Contratos de Aluguel Destinação**” e “**Destinação Futura**”, respectivamente, e, em conjunto com a Destinação Reembolso, “**Destinação de Recursos**”).

4.1.1. Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente à assinatura desta Escritura de Emissão, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas incorridas com o pagamento de aluguéis dos Imóveis Reembolso, nos termos do **Anexo II-A** à presente Escritura de Emissão, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o dispêndio total de R\$ 24.995.767,66 (vinte e quatro milhões, novecentos e noventa e cinco mil, setecentos e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos). Ademais, a Emissora **declara e certifica** por meio da presente Escritura de Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Emissora.

4.1.2. A Emissora estima, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme **Anexo I-B** a esta Escritura de Emissão (“**Cronograma Indicativo**”), sendo que, caso necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes desta Escritura de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, sem necessidade de prévia anuência da Debenturista e/ou dos titulares de CRI, observada a obrigação da Emissora de realizar a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

4.1.3. A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma da Cláusula 4.1., em relação à Destinação Futura, será feita, exclusivamente, por meio (i) da apresentação de relatório com descrição detalhada e exaustiva nos termos do **Anexo V** desta Escritura de Emissão, acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão (“**Relatório de Verificação Futura**”), informando o valor total destinado no período do semestre anterior e descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis Destinação Futura aplicados no respectivo período,



juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, respeitado o previsto nesta Escritura de Emissão; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários relativos aos pagamentos de aluguéis e dos demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação ("Documentos Comprobatórios"), obrigando-se a Emissora a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da data de Emissão ("Data de Verificação"), nos dias 31 de janeiro e 31 de julho de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 31 de janeiro de 2024 relativo ao semestre findo em 31 de dezembro de 2023, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Emissora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

4.1.4. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar a presente Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

4.1.5. O Agente Fiduciário analisará o Relatório de Verificação Futura e os Documentos Comprobatórios enviados pela Emissora, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja comprovada, e apurará o valor comprovado a cada ciclo, devendo verificar se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação Futura. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação Futura as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, aluguel, construção ou reforma de imóvel, e **não** gastos referentes a custos correlatos, como por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração e/ou negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emissora.

4.1.6. O **Anexo II-A** descreve as despesas imobiliárias já incorridas pela Emissora e que serão reembolsadas com parte dos recursos captados por meio da presente Emissão. O **Anexo II-B** descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nos Imóveis Destinação Futura.



4.1.7. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emissora deverá entregar ao Agente Fiduciário e/ou à Debenturista, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos, cópia dos documentos que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

4.1.8. Na hipótese da Cláusula 4.1.6 acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverão encaminhar à Emissora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora. Os documentos que comprovem a Destinação dos Recursos deverão ser enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Emissora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

4.1.9. O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas, nos termos desta Cláusula, em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, salvo em caso de solicitação por qualquer autoridade ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

4.1.10. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretroatável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

4.1.11. A Emissora declara que os valores a serem gastos na Destinação Futura não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora.

4.1.12. A Emissora se obriga a comprovar a Destinação Futura até a data de vencimento original dos CRI, conforme vier a ser definida no Termo de Securitização, ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável, ainda que as Debêntures sejam objeto de Vencimento Antecipado, amortização ou resgate antecipado, sendo certo que as obrigações da Emissora e,



eventualmente, do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.

4.1.13. A porcentagem destinada a cada Contrato de Locação Destinação, conforme descrita no **Anexo II-B** desta Escritura de Emissão, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Aluguéis Destinação, observado o disposto na Cláusula 4.1.13 abaixo), independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser refletida em aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinação.

4.1.14. A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos contratos de aluguel dentre aqueles identificados no **Anexo II-B** desta Escritura de Emissão, para que sejam também objeto de Destinação Futura, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, a ser realizada nos termos do Termo de Securitização ("Assembleia Especial de Titulares de CRI"). Caso proposta pela Emissora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Emissora para a inserção de novos contratos de aluguel será considerada aprovada.

4.1.15. A inserção de novos contratos de aluguel de Destinação Futura, nos termos da Cláusula 4.1.13. acima, deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

4.1.16. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento



que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações no relatório mencionado acima.

4.1.17. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emissora em razão da integralização das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.1.18. A Emissora declara que os documentos apresentados ao Agente Fiduciário para fins de comprovação da Destinação de Recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

4.1.19. A Emissora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente na forma prevista nesta Cláusula 4.

CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS DEBÊNTURES E VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Subscrição das Debêntures

5.1.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, sem coobrigação, para compor o lastro dos CRI no âmbito da operação de securitização dos Créditos Imobiliários relativos às Debêntures, que resultará na emissão dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

5.2. Vinculação à Operação de Securitização

5.2.1. Após a subscrição e integralização das Debêntures, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, 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 em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“Créditos Imobiliários”).

5.2.2. Os Créditos Imobiliários relativos às Debêntures serão vinculados aos CRI, em conformidade com os termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização, para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão objeto da Oferta e da Operação de Securitização.



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

5.2.3. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito automático de registro, exclusivamente para investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Qualificados”).

5.2.4. Em virtude da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição e integralização das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com quaisquer outras obrigações da Securitizadora que não estejam vinculadas ao Patrimônio Separado.

5.2.5. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá se manifestar em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os quóruns e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

5.2.5.1. Para fins desta Escritura de Emissão, “Documentos da Operação” significam, em conjunto, **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da 155ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A.*” a ser celebrado entre a Emissora, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Coordenador Líder”) e a Debenturista; **(iv)** o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores quando da divulgação do aviso ao mercado, a ser divulgado na forma dos artigos 13 e artigo 57 da Resolução CVM 160 (“Prospecto Preliminar”); **(v)** o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do anúncio de início, a ser divulgado na forma dos artigos 13 e 59 da Resolução CVM 160 (“Prospecto Definitivo” e, quando em conjunto com o Prospecto Preliminar, “Prospectos”); **(vi)** os Pedidos de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização); **(vii)** a Lâmina da Oferta (conforme definida nos Prospectos); **(viii)** o Boletim de Subscrição (conforme definido abaixo); **(ix)** o aviso ao mercado; **(x)** o anúncio de início da Oferta; **(xi)** o anúncio de encerramento da Oferta; **(xii)** qualquer outro documento elaborado ou formalizado em relação à Oferta, incluindo o material publicitário; **(xiii)** documentos de suporte a apresentações para potenciais investidores; **(xiv)** quaisquer outros documentos contendo informações



que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI;
(xv) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.

5.3. Transferência das Debêntures

5.3.1. Após a subscrição e integralização das Debêntures a que se refere a Cláusula 5.1 acima e a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI a que se refere a Cláusula 5.2 acima, a Debenturista não poderá promover a transferência, cessão, venda, oneração ou alienação a qualquer título, parcial ou total, das Debêntures de sua titularidade, ou dos Créditos Imobiliários por ela representados, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), tal transferência poderá ocorrer de forma parcial ou integral, apenas nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

5.3.2. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como à Conta Centralizadora, serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, em conformidade com a Lei nº 14.430 e o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Debenturista. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, o Fundo de Despesas, a Conta Centralizadora e as demais garantias constituídas e a serem constituídas conforme especificado mais adiante nesta Escritura de Emissão:

- (i) constituem patrimônio separado que não se confundem com o patrimônio da Debenturista ("Patrimônio Separado");
- (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Debenturista até que se complete a liquidação ou resgate antecipado da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos do Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Debenturista;
- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Debenturista, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e
- (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

5.3.3. As eventuais transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas mediante averbação no Livro de Registro e no Livro de Transferência.



5.3.4. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outros titulares, observadas as disposições na Cláusula 5.3.1 acima, o termo “Debenturista” designará todos os novos titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures.

CLÁUSULA SEXTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

6.1. Número da Emissão

6.1.1. A presente Emissão constitui a 5ª (quinta) emissão de debêntures da Emissora.

6.2. Número de Séries

6.2.1. A Emissão será realizada em série única.

6.3. Valor Total da Emissão

6.3.1. O valor total da Emissão é de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”).

6.4. Quantidade de Debêntures

6.4.1. Serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures.

6.5. Valor Nominal Unitário

6.5.1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”).

6.6. Data de Início da Rentabilidade

6.6.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade e aplicação da Remuneração será a Primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo).



6.7. Data de Emissão

6.7.1. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 28 de julho de 2023 (“Data de Emissão”).

6.8. Prazo e Data de Vencimento

6.8.1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) ou resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vigência de 1.824 (um mil, oitocentos e vinte e quatro dias) contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de julho de 2028 (“Data de Vencimento”).

6.9. Colocação

6.9.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Capitais e/ou ao registro perante a ANBIMA.

6.10. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

6.10.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura de boletim de subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI, conforme modelo constante do **Anexo III** a esta Escritura de Emissão (“Boletim de Subscrição”), pelo que, a partir de tal data, constarão do Patrimônio Separado da Debenturista, nos termos da Lei nº 14.430, ainda que não tenha havido a sua integralização, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, observado, contudo (i) que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures, e (ii) que, neste caso, a Emissora receberá, na Data de Integralização (conforme definido abaixo), o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário.

6.10.2. As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, (i) pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização (“Primeira Data de Integralização”), ou (ii) em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização (sendo os itens (i) e (ii), em conjunto, o “Preço de Integralização das Debêntures”), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Emissora à Debenturista, por meio de comunicado direcionado à Debenturista, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI



(cada uma, uma “Data de Integralização”), observado o disposto na Cláusula 6.10.3 abaixo, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição.

6.10.3. O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Debenturista, nas datas da integralização dos CRI, desde que a liquidação financeira dos CRI na Conta Centralizadora ocorra até as **16:00 (dezesesseis horas) (inclusive)**, considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente, caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos CRI após as **16:00 (dezesesseis horas) (exclusive)**, sem a incidência de juros ou correção monetária, sendo certo que, nesta hipótese, para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade e aplicação da Remuneração continuará sendo a Primeira Data de Integralização dos CRI, nos termos da Cláusula 6.10.2 acima.

6.11. Forma e Comprovação de Titularidade

6.11.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro.

6.12. Conversibilidade

6.12.1. As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

6.13. Espécie

6.13.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

6.14. Atualização Monetária das Debêntures

6.14.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária.



6.15. Remuneração das Debêntures

6.15.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração").

6.15.1.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo) ou até a Data de Vencimento ou, ainda, a data em que ocorrer o vencimento antecipado e/ou o resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, conforme o caso, de acordo com fórmula a seguir:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração devida, devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator de Juros = produto das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento ou de cálculo, conforme o caso (exclusive), composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento. Apurado da seguinte forma:

onde:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

n_{DI} = número total de Taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo, sendo “ n_{DI} ” um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator *Spread* = sobretaxa de juros fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

Onde:

Spread = a ser definido no Procedimento de Bookbuilding, informado com 4 (quatro) casas decimais;

DP = número de dias úteis entre a Data de Início da Remuneração ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.



Observações:

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo no 1º (primeiro) Dia Útil anterior à data de cálculo; e
- (v) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme cronograma constante da Cláusula 6.16.3 abaixo, deverá ser acrescido à Remuneração devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.15.1.1. acima.

6.16. Período de Capitalização e Data de Pagamento

6.16.1. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive); e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento ou, ainda, a data em que ocorrer o vencimento antecipado e/ou o resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, conforme o caso.

6.16.2. A Debenturista se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico, no Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento (conforme definido abaixo) ou na Data de Vencimento, conforme o caso, o valor exato a ser pago na conta corrente nº 16244-5, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Debenturista ("Conta Centralizadora"), a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, devido na respectiva Data de Pagamento ou na Data de Vencimento, conforme o caso, bem como quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, sendo certo que a Debenturista informará tais valores com base em seus próprios cálculos, de acordo com os termos previstos nos Documentos da Operação. A ausência de envio de referida notificação pela Debenturista ou o seu envio tardio não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos.



6.16.3. Data de Pagamento da Remuneração: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo o primeiro pagamento realizado em 25 de janeiro de 2024 e o último na Data de Vencimento (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), conforme tabela constante no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão.

6.17. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI

6.17.1. Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, a Debenturista e/ou os titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa DI que seria aplicável.

6.17.2. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração das Debêntures, será utilizado seu substituto legal. Na falta do substituto legal da Taxa DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, será convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização e nesta Escritura, conforme definidos na Cláusula 8 abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração dos CRI e, portanto, das Debêntures. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora e os titulares de CRI representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) em primeira ou segunda convocação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate. As Debêntures resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da remuneração das Debêntures a serem resgatadas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.



6.17.3. Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, não sendo devida nenhuma compensação pela Emissora à Debenturista e/ou aos titulares de CRI quando da divulgação da Taxa DI.

6.18. Amortização das Debêntures

6.18.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em parcelas semestrais consecutivas, devidas sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 27 de julho de 2026 e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização das Debêntures, de acordo com as datas indicadas na 2ª (segunda) coluna da tabela constante no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão (cada uma, uma “Data de Amortização” e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, “Datas de Pagamento”) e percentuais previstos na 3ª (terceira) coluna da tabela constante no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão.

O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AMi = (VNe \times Tai)$$

Onde:

AMi: valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: conforme definido acima;

Tai = i-ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, conforme o cronograma de pagamentos constante no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão;

6.19. Repactuação Programada

6.19.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.



6.20. Condições de Pagamento

6.20.1. Local e Horário de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia do respectivo pagamento, mediante depósito na Conta Centralizadora.

6.20.2. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures devida pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

6.20.2.1. Para todos os fins desta Escritura de Emissão, considera-se “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

6.20.3. Não prorrogação. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou Encargos Moratórios (conforme definido abaixo) no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

6.20.4. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios”).

6.21. Publicações

6.21.1. As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão comunicadas à Emissora nos termos da Cláusula 11 abaixo ou, desde que exigido por lei, publicadas no Jornal de Publicação utilizado pela Emissora para suas publicações legais, ressalvadas eventuais dispensas de publicação ou eventual permissão para utilização de meios de publicação menos onerosos para a Emissora. A Emissora poderá alterar o Jornal de Publicação por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.



6.22. Aquisição Facultativa

6.22.1. A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.

6.23. Resgate Antecipado Facultativo Total

6.23.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão, ou seja, 28 de julho de 2026 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado total das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”).

6.23.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso) a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso), mais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e **(c)** de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento das Debêntures.

6.23.2.1. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, o prêmio previsto no item (c) da Cláusula 6.23.2 deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.23.3. O Resgate Antecipado Facultativo Total somente poderá ocorrer mediante comunicação individual enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário (“Comunicação de Resgate Antecipado”), com até 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total (“Data do Resgate Antecipado”), sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a Data do Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** o valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, observado o disposto na Cláusula 6.23.2 acima; **(c)** o prêmio de resgate; **(c)** quaisquer outras informações necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

6.23.4. Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures.

6.23.5. Recebida a Comunicação de Resgate Antecipado, a Debenturista deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.



6.23.6. Os pagamentos dos valores devidos pela Emissora por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures serão realizados na Conta Centralizadora.

6.23.7. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.23 serão canceladas pela Emissora.

6.24. Amortização Extraordinária

6.24.1. Não será admitida a realização de amortização extraordinária parcial das debêntures.

6.25. Oferta de Resgate Antecipado Total

6.25.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, endereçada diretamente à Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo) ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada de acordo com as Cláusulas a seguir.

6.25.2. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação individual enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo resgate antecipado das Debêntures ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(a)** que a Oferta de Resgate Antecipado será relativa à totalidade das Debêntures; **(b)** o percentual mínimo de Debêntures que deverá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para que o resgate antecipado seja efetivado, sendo certo que tal percentual será verificado com base na manifestação dos titulares de CRI que aderirem à correspondente Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ("Percentual Mínimo da Oferta de Resgate Antecipado"); **(c)** o valor do prêmio de resgate, caso existente; **(d)** a forma e prazo para manifestação, à Emissora, pela Debenturista quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total, sendo certo que a Debenturista deverá manifestar a sua adesão em conformidade com a adesão dos Titulares de CRI à correspondente Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; **(e)** a data do efetivo resgate antecipado das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; e **(f)** as demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Debenturista.

6.25.3. O valor a ser pago à Debenturista por ocasião do resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas, conforme o caso, acrescido da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data



do efetivo resgate das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, e **(b)** se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

6.25.3.1. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado Total coincida com uma Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, o prêmio previsto no item (b) da Cláusula 6.25.3 acima, se houver, deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.25.4. Recebida a Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Total, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI").

6.25.5. As Debêntures correspondentes à quantidade de CRI cujos titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Debenturista à Emissora, deverão ser resgatadas pela Emissora, ainda que não haja a adesão da totalidade dos titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, desde que tal adesão tenha se dado em quantidade superior ao Percentual Mínimo da Oferta de Resgate Antecipado estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado. Caso a adesão dos titulares de CRI tenha sido inferior ao Percentual Mínimo da Oferta de Resgate Antecipado estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, por consequência, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão automaticamente canceladas.

6.25.6. O pagamento dos valores devidos pela Emissora por ocasião do resgate antecipado das Debêntures decorrente de uma Oferta de Resgate Antecipado será realizado na Conta Centralizadora.

6.25.7. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.25 serão canceladas pela Emissora.



6.26. Descasamento

6.26.1. A fim de evitar descasamento entre o valor de pagamento dos CRI e das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, aos casos de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado, vencimento antecipado automático e/ou declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, caso, por qualquer motivo, o valor do pagamento das Debêntures seja atualizado por número-índice ou número de dias inferiores aos utilizados para o cálculo do valor do pagamento dos CRI, a Emissora deverá acrescer ao montante devido, a título de compensação, o montante necessário para cobrir o saldo devedor do pagamento dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Observado o disposto nas Cláusulas 7.2 e Cláusula 7.3 abaixo, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e será exigido o pagamento, pela Emissora, no prazo mencionado na Cláusula 7.5 abaixo, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão (“Valor Vencido Antecipadamente”), observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

7.2. Ocorrendo qualquer dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”), aplicando-se, neste caso, o disposto na Cláusula 7.5 abaixo:

- (i) ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução, extinção e/ou qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Emissora, por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); **(b)** decretação de falência da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes; **(c)** pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes; **(d)** pedido de falência da Emissora /ou de suas Controladas Relevantes, formulado por terceiros; ou **(e)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora /ou de suas Controladas Relevantes, independentemente do deferimento do respectivo pedido. Para fins desta Escritura de Emissão serão consideradas “Controladas Relevantes” aquelas que representem ao menos 5% (cinco por cento) do EBITDA Ajustado (conforme definido abaixo) da Emissora, de acordo com as últimas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora;



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

- (ii) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionadas às Debêntures, nas respectivas datas de vencimento previstas nesta Escritura de Emissão;
- (iii) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iv) utilização dos recursos captados com a Emissão para propósito distinto daquele estabelecido nesta Escritura de Emissão;
- (v) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigações, local ou internacional, assumidas pela Emissora, ainda que na qualidade de garantidora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;
- (vi) se ocorrer qualquer operação ou conjunto de operações de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou outra forma de reorganização societária, com ou sem a troca de controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), envolvendo a Emissora e/ou suas Controladas Relevantes (“Reorganização Societária”), exceto: (a) qualquer Reorganização Societária realizada entre a Emissora e suas controladas ou entre controladas da Emissora; ou (b) se a quantidade de ações ordinárias de emissão da Emissora ou das Controladas Relevantes envolvidas na Reorganização Societária representar até 10% (dez por cento) do volume total de ações ordinárias de emissão da Emissora ou das Controladas Relevantes; ou (c) se previamente autorizado pela Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI, reunidos em assembleia especial de Titulares de CRI;
- (vii) alteração ou transferência do controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes, exceto: (a) por qualquer Reorganização Societária realizada entre a Emissora e suas controladas ou entre controladas da Emissora; ou (b) se previamente autorizado pela Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI, reunidos em assembleia especial de Titulares de CRI;
- (viii) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto na Cláusula 3.1 acima, que altere substancialmente a atividade principal desenvolvida pela Emissora, exceto se previamente autorizado pela Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI, reunidos em assembleia especial de Titulares de CRI;



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

- (ix) decretação de sentença judicial e/ou administrativa de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão;
- (x) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência, por escrito, da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI, reunidos em assembleia especial de Titulares de CRI;
- (xi) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”);
- (xii) distribuição, pela Emissora, de dividendos acima do mínimo obrigatório sempre que a Emissora estiver em descumprimento com qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, conforme previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xiii) redução do capital social da Emissora sem observância do disposto no §3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações com finalidade diversa da absorção de prejuízos acumulados;
- (xiv) não obtenção, não renovação, intervenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás e/ou licenças, inclusive as ambientais, caso aplicáveis, necessárias ao regular exercício das atividades da Emissora, exceto nos casos em que tais autorizações, alvarás e/ou licenças que comprovadamente estejam no devido processo legal de renovação ou obtenção;
- (xv) violação pela Emissora, suas controladas, controladoras, administradores e funcionários, eventuais subcontratados, seus conselheiros e diretores, agindo em nome e benefício da Emissora, de suas controladas e/ou de suas controladoras, e/ou investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial instaurado contra tais pessoas envolvendo qualquer lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, as Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act de 2010, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Emissora mas sem limitação, o previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 ("Decreto 11.129"), na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, na *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e no *UK Bribery Act*, conforme aplicável (em conjunto, "Leis Anticorrupção");

- (xvi) violação pela Emissora, suas controladas, controladoras, administradores, funcionários, eventuais subcontratados, seus conselheiros e diretores, agindo em nome e benefício da Emissora, de suas controladas e/ou de suas controladoras, e/ou investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial instaurado contra tais pessoas envolvendo qualquer lei ou regulamento demais normas ambientais aplicáveis à condução de seus negócios e à execução das suas atividades, incluindo, mas não se limitando, à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, bem como as trabalhistas em vigor, conforme aplicável à Emissora, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, e de silvícolas e quanto a práticas discriminatórias e as disposições das normas legais e regulamentares que regem tal política ou legislação, bem como normas correlatas, emanadas nas esferas Federal, Estadual e/ou Municipal, assim como crimes contra os direitos de indígenas nativos, em especial, mas sem se limitar, o direito de ocupação de terras indígenas ("Legislação Socioambiental");
- (xvii) revelarem-se falsas quaisquer das declarações prestadas pela Emissora, nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável;
- (xviii) caso a Emissora deixe de ter o registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM;
- (xix) comprovação de que a presente Escritura de Emissão foi revogada, rescindida, ou, ainda, tornou-se nula ou ineficaz ou deixou de estar em pleno efeito e vigor; e
- (xx) a destinação dos recursos decorrentes desta emissão de debêntures de forma diversa da prevista na Cláusula 4.1 acima.

7.3. Ocorrendo qualquer dos eventos indicados abaixo (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com "Evento de Vencimento Antecipado Automático", os "Eventos de Vencimento Antecipado"), observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Geral de



Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures:

- (i) inadimplemento, pela Emissora ou por qualquer controlada, **(a)** de qualquer dívida ou obrigação assumida no mercado financeiro ou de capitais, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); ou **(b)** das demais obrigações e dívidas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior à R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), valores estes a serem corrigidos anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, em qualquer hipótese, conforme aplicável, desde que não sanado no prazo de cura estabelecido em cada um dos referidos contratos;
- (ii) descumprimento, pela Emissora e/ou qualquer Controlada Relevante, de qualquer decisão judicial e/ou administrativa e/ou arbitral exequível, em qualquer hipótese, de natureza pecuniária, contra a Emissora e/ou qualquer Controlada Relevante, cujo valor individual ou global seja superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, valor este a ser corrigido anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão;
- (iii) questionamento judicial, pela Emissora e/ou por qualquer parte relacionada à Emissora, desta Escritura de Emissão e/ou qualquer contrato a ela relacionado;
- (iv) protesto de títulos contra a Emissora, cujo valor individual ou global seja igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, valor este a ser corrigido anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, desde que não devidamente sustado ou cancelado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva ocorrência;
- (v) falta de cumprimento pela Emissora, por qualquer de suas controladas, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão;
- (vi) se quaisquer declarações feitas pela Emissora nesta Escritura de Emissão provarem-se inverídicas, incorretas, imprecisas, inconsistentes, desatualizadas ou que induzam o investidor a erro na data em que foram prestadas;
- (vii) (i) constituição de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora ou outorga de garantia fidejussória pela Emissora, ainda que sob condição suspensiva; e/ou (ii) venda, cessão, locação ou qualquer forma de alienação de bens e ativos, inclusive de participações societárias, pela Emissora; e/ou (iii) se a Emissora sofrer arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, da totalidade ou de parte substancial dos seus ativos, em qualquer dos casos, em valor individual ou



agregado, igual ou superior, 10% (dez por cento) do ativo total consolidado da Emissora;

- (viii) não manutenção, pela Emissora, do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (“ICSD”) superior ou igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos) vezes até a Data de Vencimento, que será acompanhado trimestralmente pela Securitizadora no 90º (nonagésimo) dia após o encerramento do exercício social em relação às Demonstrações Financeiras e no 45º (quadragésimo-quinto) após o encerramento do trimestre social, com base nas informações referentes aos exercícios e trimestres sociais encerrados em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano encaminhadas pela Emissora, acompanhado da memória de cálculo compreendendo as rubricas necessárias para a obtenção do ICSD, sendo a primeira apuração com base no trimestre social encerrado em 30 de junho de 2023. Para os fins deste item entende-se por:

“ICSD” significa a divisão do EBITDA Ajustado (conforme definido abaixo) pelo Serviço da Dívida; e

“Serviço da Dívida” significa as despesas financeiras relativas aos 12 (doze) últimos meses calculadas pelo regime de competência, em bases consolidadas pela Emissora, ou seja, (a) juros relativos a dívidas bancárias (líquida de receitas de aplicações financeiras), (b) parcela com impacto no caixa da variação monetária e cambial sobre juros das modalidades de dívida, (c) juros pagos às Debêntures e demais títulos e valores mobiliários emitidos nos mercados financeiro e de capitais, internacional e nacional (líquidas de receitas de aplicações em títulos e valores mobiliários ou em títulos públicos e privados de qualquer natureza), (d) despesas financeiras com impacto de caixa relativas a mútuos com partes relacionadas listados no passivo (líquidas de receitas financeiras com impacto no caixa recebidas relativamente a mútuos com partes relacionadas listadas no ativo), bem como (e) o valor efetivamente desembolsado referente a passivos de operações de derivativos de proteção de dívidas (líquido dos valores efetivamente recebidos referentes a ativos de operações com derivativos de proteção de dívidas).

- (ix) não manutenção, pela Emissora, do índice financeiro descrito a seguir, que será acompanhado trimestralmente pela Securitizadora no 90º (nonagésimo) dia após o encerramento do exercício social em relação às Demonstrações Financeiras e no 45º (quadragésimo-quinto) após o encerramento do trimestre social, com base nas informações referentes aos exercícios e trimestres sociais encerrados em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano encaminhadas pela Emissora, acompanhado da memória de cálculo compreendendo as rubricas necessárias para a obtenção do referido índice, sendo a primeira apuração com base no exercício social encerrado em 30 de junho de 2023 (em conjunto com o item (viii) acima, os “Índices Financeiros”):



Relação Dívida Financeira Líquida Ajustada/EBITDA Ajustado, conforme metodologia de cálculo a seguir discriminada, não superior 2,5 (duas inteiras e cinco décimos) vezes, levando em consideração, para cálculo do EBITDA Ajustado, o desempenho acumulado nos últimos 12 meses da data do encerramento dos demonstrativos, a ser aferido com base nos balanços consolidados em março, junho, setembro e dezembro de cada exercício.

Para os fins deste item entende-se por:

“Dívida Financeira Líquida Ajustada” a somatória dos valores correspondentes a (i) empréstimos bancários de curto prazo; (ii) debêntures no curto prazo; (iii) empréstimos bancários de longo prazo; (iv) debêntures no longo prazo; (v) empréstimos de longo prazo; (vi) operações de leasing bancário de curto prazo; (vii) operações de leasing bancário de longo prazo; (viii) contas a pagar, ou a receber, com operações de derivativos, se houver menos disponibilidades, caixa/aplicações financeiras e títulos de valores mobiliários; e, ainda, (ix) todos os mútuos, ativos e passivos, realizados entre empresas do grupo, coligadas ou não;

“EBITDA Ajustado”, na forma prevista na Instrução da CVM nº 527, de 04 de outubro de 2012, conforme alterada; e

“Dívida Financeira Líquida/EBITDA Ajustado” a divisão da Dívida Financeira Líquida Ajustada pelo EBITDA Ajustado.

7.4. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.2 e 7.3 acima deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar ciência da sua ocorrência.

7.4.1. O descumprimento do dever de informar, pela Emissora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, pela Debenturista, pelo Agente Fiduciário ou pelos titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

7.5. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos indicados na Cláusula 7.2 acima acarretará o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das Debêntures, com a consequente declaração, pela Debenturista, assim que ciente da ocorrência do respectivo evento, do vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de convocação de Assembleia Geral de Debenturistas ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI ou, ainda, da necessidade de envio de qualquer forma de comunicação ou notificação à Emissora.



7.6. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos na Cláusula 7.3 acima, a Securitizadora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado os termos e condições dispostos no Termo de Securitização, para que seja deliberada a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

7.6.1. Para fins da deliberação sobre a declaração ou não do vencimento antecipado prevista na Cláusula 7.3 acima, a decisão da Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras e quóruns previstos no Termo de Securitização, sendo certo que, em caso de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não obtenção de quórum suficiente na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, o vencimento antecipado das Debêntures deverá ser declarado, o que acarretará o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.7. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora se obriga a realizar o pagamento do Valor Vencido Antecipadamente mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, da data em que a Emissora receber carta encaminhada pela Debenturista informado sobre o vencimento antecipado das Debêntures; ou **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, da data em que for declarado pela Debenturista o vencimento antecipado, conforme deliberação dos titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

7.8. Enquanto os Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures estiverem vinculados aos CRI, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA OITAVA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1. A presente Cláusula aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um titular das Debêntures, sendo que o conjunto destes titulares integrará a definição de “Debenturista” nesta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral (“Assembleia Geral de Debenturistas” ou “Assembleia Geral”), a fim de deliberar sobre matéria da comunhão dos titulares das Debêntures, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações.



8.2. Enquanto a Securitizadora for titular da totalidade das Debêntures, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, deverão observar o que vier a ser deliberado pelos titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do termo de Securitização. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou **(ii)** ainda que instalada em segunda convocação a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, enquanto titular das Debêntures, 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 de CRI, não podendo ser imputada, neste caso, à Securitizadora, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

9.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicáveis, a Emissora se obriga ainda a:

- (i)** enviar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:
 - (a)** (1) (i) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social e (ii) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos trimestres encerrados em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano, cópia de suas informações trimestrais (ITRs), conforme o caso, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos na República Federativa do Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM; (2) em conjunto com os documentos e informações mencionados no item (1), declaração assinada por representantes legais da Emissora, com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (b) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos acima; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (d) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão; e (3) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a divulgação de suas demonstrações financeiras, a memória de cálculo, elaborada pela Emissora, contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros, os quais estarão devidamente evidenciados nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Emissora, sob pena de impossibilidade de



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

- acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pela Securitizadora, podendo este solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
- (b) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação, qualquer informação que venha a ser solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações no âmbito da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação e da Resolução CVM 17, conforme aplicável;
 - (c) em até 3 (três) Dias Úteis após a sua publicação, notificação da convocação de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas, com a data de sua realização e a ordem do dia e, tão logo disponíveis, cópias de todas as atas das assembleias gerais, reuniões de conselho de administração, diretoria e conselho fiscal que forem objeto de publicação; e
 - (d) os dados financeiros e o organograma de seu grupo societário, o qual 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, e prestar todas as informações, que venham a ser solicitadas pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário a fim de que este possa cumprir as suas obrigações no âmbito da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação e da Resolução CVM 17, conforme aplicável.
- (ii) informar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre qualquer alteração em suas condições financeiras, econômicas, operacionais, regulatórias ou societárias ou em seus negócios, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos, fornecendo-lhe cópias, quando aplicável, que:
 - (i) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar de forma justificada o cumprimento de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou
 - (ii) façam com que suas demonstrações financeiras não mais reflitam sua real condição financeira;
 - (iii) manter, sob a sua guarda, por 5 (cinco) anos, ou por prazo maior se solicitado pela CVM, todos os documentos e informações relacionados à Oferta;
 - (iv) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais;



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

- (v) contratar e manter contratados, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação: (i) o Agente Fiduciário, (ii) o Agente de Liquidação; (ii) o Escriturador; (iii) a Instituição Custodiante; (iv) a Agência de *Rating* (conforme definido abaixo); e (v) os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário da B3;
- (vi) recompor o Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), na forma e nas hipóteses previstas neste Termo de Emissão e no Termo de Securitização;
- (vii) arcar com todos os custos decorrentes (i) da Emissão das Debêntures e distribuição dos CRI, incluindo todos os custos relativos ao registro dos CRI na B3 e à custódia dos bens e direitos vinculados à emissão dos CRI junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60; e (ii) do registro e publicação dos atos necessários à Emissão das Debêntures e à emissão dos CRI, tais como esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e seus eventuais aditamentos, conforme aplicável, bem como a Aprovação Societária da Emissora;
- (viii) tomar todas as providências necessárias à viabilização da Oferta;
- (ix) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Securitizadora e à Emissão em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando a, o disposto na Resolução CVM 160;
- (x) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;
- (xi) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM, nos termos das normas, regulamentos e instruções da CVM aplicáveis;
- (xii) manter seus sistemas de contabilidade, de controle e de informações gerenciais, bem como seus livros contábeis e demais registros em conformidade com os princípios contábeis normalmente aceitos na República Federativa do Brasil e de maneira que reflitam, fiel e adequadamente, sua situação financeira e os resultados de suas respectivas operações;
- (xiii) cumprir ou auxiliar a Debenturista no cumprimento, conforme aplicável, de todas as determinações da CVM, da B3 e/ou da ANBIMA, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) efetuar tempestivamente recolhimento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

- (xv) obter, manter e conservar em vigor (e, nos casos em que apropriado, renovar de modo tempestivo) todas as autorizações, aprovações, licenças, permissões, alvarás e suas renovações, necessárias ao desempenho das atividades da Emissora;
- (xvi) enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis após os respectivos registros e averbações 1 (uma) via original ou emitida eletronicamente (formato pdf) da Escritura de Emissão, e de seus aditamentos, devidamente arquivada na JUCISRS, nos termos da Cláusula 2.2.2 acima;
- (xvii) cumprir e fazer com que as demais partes a ela subordinadas, assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos, contratados e prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Emissora, sob qualquer forma, cumpram, a Legislação Socioambiental;
- (xviii) observar e cumprir, e fazer com que seus respectivos acionistas, diretores, funcionários e membros de conselho de administração, no âmbito desta Escritura de Emissão cumpram, no exercício de suas funções, bem como orienta para que suas Afiliadas cumpram, as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, as Leis Anticorrupção, devendo (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar; (c) abster-se 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; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;
- (xix) não utilizar, de forma direta ou indireta, os recursos disponibilizados em razão desta Emissão para a prática de ato previsto nas Leis Anticorrupção;
- (xx) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas sempre que solicitado e convocada nos prazos previstos na Escritura de Emissão;
- (xxi) comparecer, por meio de seus representantes, se aplicável, às Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que solicitada, nos termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização;
- (xxii) utilizar os recursos obtidos por meio da Emissão exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;



- (xxiii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por: (a) aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade esteja suspensa; e/ou (b) aqueles que não possam resultar em (i) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, reputacional, ou de qualquer outra natureza, nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais, na reputação e/ou nas perspectivas da Emissora e/ou de suas Controladas/ e/ou (ii) qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão (“Efeito Adverso Relevante”);
- (xxiv) notificar, no Dia Útil imediatamente subsequente, a Debenturista e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas na presente Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas;
- (xxv) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, o Agente Fiduciário sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;
- (xxvi) manter a Debenturista e o Agente Fiduciário indenados contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas à saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarcir-los de quaisquer quantias que venham a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes das Debêntures;
- (xxvii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social que possa comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante a Debenturista; e
- (xxviii) contratar e manter contratada durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, ao menos 1 (uma) agência de classificação de risco para realizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI (“Agência de Rating”), devendo, ainda, com relação à Agência de *Rating*, (a) atualizar a classificação de risco dos CRI trimestralmente, a partir da data do respectivo relatório, até a data de vencimento dos CRI; (b) divulgar e permitir que a Agência de *Rating* divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar à Debenturista e ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco relativos ao CRI veiculados pela Agência de *Rating*, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da disponibilização dos referidos



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

relatórios; e (d) comunicar à Debenturista e ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco relativa aos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento; observado que, caso a Agência de *Rating* contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá (i) contratar outra agência de *rating* sem necessidade de aprovação da Debenturista, bastando notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Moody's ou a Fitch Ratings; ou (ii) notificar, em até 3 (três) Dia Úteis contados da ciência da impossibilidade de atuação da Agência de *Rating*, a Debenturista e o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Geral de Debenturistas para que a Debenturista defina, conforme orientação dos titulares de CRI, a Agência de *Rating* substituta, caso esta não venha a ser quaisquer das agências de *rating* citadas no item (i) acima. O Agente Fiduciário não terá qualquer relação societária com a Agência de *Rating*, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência de *Rating* é conduzido exclusivamente pela Emissora, que pode ou não ter a participação do Coordenador Líder e da Debenturista. A Agência de *Rating* é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião;

- (xxix) manter válidos e em vigor o “habite-se” e/ou documento equivalente concedido pelo órgão competente de todos os Imóveis Reembolso e Imóveis Destinação Futura, caso aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. A Emissora declara à Debenturista, nesta data, que:

- (i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a conduzir seus negócios, com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “A”;
- (ii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação do qual é parte, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da Aprovação Societária da Emissora e da Escritura de Emissão na JUCISRS;
- (iii) as informações constantes do formulário de referência elaborado pela Emissora (“Formulário de Referência”) em conformidade com a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 80”) conterão, desde a assinatura desta Escritura



de Emissão até o envio do anúncio de encerramento da Oferta pelo Coordenador Líder à CVM, na forma e nos prazos da lei, todas as informações atualizadas relevantes em relação à Emissora, requeridas nos termos da lei e necessárias para que os investidores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de sua condição financeira, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação às Debêntures, e não conterão declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, sendo que tais informações, fatos e declarações que constarão do Formulário de Referência em relação à Emissora serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;

- (iv) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, para celebrar esta Escritura de Emissão, realizar a Emissão das Debêntures e cumprir todas as obrigações aqui previstas, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (v) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções no âmbito da Operação de Securitização, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;
- (vi) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão 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 e efeito;
- (vii) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem ou contrariam, nesta data, nenhuma disposição legal, contrato ou instrumento do qual seja parte, nem resultará em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento de que seja parte; (ii) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (iii) rescisão de qualquer contrato ou instrumento de que seja parte;
- (viii) não está em curso qualquer evento descrito nesta Escritura de Emissão como um Evento de Vencimento Antecipado;
- (ix) as Debêntures e as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”);
- (x) as demonstrações financeiras da Emissora, em conjunto com as respectivas notas explicativas, pareceres e/ou relatórios do auditor independente, representam corretamente a posição financeira da Emissora e/ou suas controladas em tais datas, e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis



geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada e, desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum Efeito Adverso Relevante na situação financeira e no resultado operacional em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora e não houve qualquer alteração no capital social da Emissora;

- (xi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar um qualquer Efeito Adverso Relevante na Emissora;
- (xii) inexistente descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, que possa, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento, pela Emissora de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- (xiii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por: (a) aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial cuja exigibilidade esteja suspensa; e/ou (b) aquelas que não podem resultar em Efeito Adverso Relevante;
- (xiv) informou em seu Formulário de Referência, por meio de uma descrição verdadeira, consistente, correta e suficiente, todos os processos, judiciais, administrativos ou arbitrais, que acredita poder vir a lhe causar um Efeito Adverso Relevante, inexistindo, nesta data, quaisquer outros que possam causar um Efeito Adverso Relevante à Emissora, tampouco tem conhecimento de inquéritos ou qualquer outro tipo de investigação governamental que possam causar um Efeito Adverso Relevante à Emissora;
- (xv) as informações prestadas e documentos fornecidos no âmbito da Oferta à Debenturista e ao Fiduciário são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, na extensão exigida pela legislação aplicável, sendo certo que tais documentos e informações estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures e os CRI;
- (xvi) tem todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício regular de suas atividades e não foi notificada acerca da revogação de quaisquer autorizações, licenças e alvarás listados acima ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

ou cancelamento dela, e que impeça o regular exercício de suas atividades, exceto nos casos em que tais autorizações, licenças e alvarás estejam em processo de obtenção em órgão público competente ou de processo legal de renovação durante o prazo legal e cuja exigibilidade esteja suspensa;

- (xvii) salvo por aqueles que estejam comprovadamente sendo contestadas pela Emissora e cuja exigibilidade esteja suspensa, está cumprindo, em todos os aspectos, a Legislação Socioambiental e que a utilização dos valores objeto da Emissão não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
- (xviii) cumpre e faz com que suas controladas, coligadas, administradores e funcionários, eventuais subcontratados, seus conselheiros e diretores, agindo em nome e benefício da Emissora e/ou de suas controladas, cumpram a Legislação Socioambiental aplicável a condução de seus negócios, em todos os seus dispositivos, adotando, inclusive, as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos;
- (xix) cumpre e faz com que suas controladas, administradores e funcionários, eventuais subcontratados, seus conselheiros e diretores, agindo em nome e benefício da Emissora e/ou de suas controladas, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que:
 - (a) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto 11.129, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente;
 - (b) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis;
 - (c) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no seu melhor conhecimento, não estão sendo investigados e não são partes em inquérito, procedimento administrativo ou judicial em razão da prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, bem como nunca incorreram em tais práticas;
 - (d) adota as diligências apropriadas, de acordo com a política da Emissora para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação do normativo referido anteriormente;
 - (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário;



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

- (xx) está ciente que a Emissão das Debêntures está vinculada à Operação de Securitização, que envolve a emissão, pela Securitizadora, dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, celebrado para regular a emissão dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo lastreados em Créditos Imobiliários decorrentes desta Escritura de Emissão;
- (xxi) está familiarizada com instrumentos financeiros com características semelhantes à presente Escritura de Emissão, bem como tem conhecimento de todos os demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, o Termo de Securitização;
- (xxii) concorda que, considerando a vinculação das Debêntures aos CRI, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora por meio do Termo de Securitização, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora;
- (xxiii) não omitiu ou omitirá qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, reputacional, operacional ou jurídica da Emissora em prejuízo dos detentores das Debêntures e/ou dos CRI;
- (xxiv) todos os Imóveis Reembolso e Imóveis Destinação Futura encontram-se localizados em empreendimentos comerciais que possuem “habite-se” e/ou documento equivalente concedido pelo órgão competente válidos e em vigor; e
- (xxv) todos e quaisquer documentos necessários para a comprovação da Destinação de Reembolso e da Destinação Futura conforme exigidos pela regulamentação aplicável, inclusive a identificação dos Imóveis Reembolso, Imóveis Destinação Futura, Contratos de Locação Reembolso e Contratos de Aluguel Destinação, foram entregues ao Agente Fiduciário, podendo ser solicitados por meio do endereço de e-mail agentefiduciario@vortx.com.br, sendo certo, que tais informações e documentos somente poderão ser compartilhados pelo Agente Fiduciário com a CVM e/ou outras entidades reguladoras para fins de atendimento a exigências de tais órgãos reguladores e fiscalizadores e/ou de norma legal ou regulamentar.

10.2. Caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente falsas ou enganosas, ou ainda, inverídicas, incompletas ou incorretas, na data em que foram prestadas, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua ciência.



10.3. Fica a Emissora responsável por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexatidão das declarações prestadas nesta Escritura de Emissão, sem prejuízo do direito da Debenturista de declarar vencidas antecipadamente todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão, nos termos previstos na presente Escritura de Emissão.

CLÁUSULA ONZE – COMUNICAÇÕES

11.1. As comunicações a serem realizadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser efetuadas por escrito e enviadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE EQUIPAMENTOS

Avenida Industrial Belgraff nº 865

Bairro Industrial, CEP 92.990-000

Eldorado do Sul, RS

At.: Sérgio Rigon / Ismael Rohrig Carvalho Corrêa /

Tel.: (51) 3481.9588

Correio Eletrônico: srigon@grupopanvel.com.br / isilva@grupopanvel.com.br

reinvest@grupopanvel.com.br

Para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo/SP

At.: Flávia Palácios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: gestao@opeacapital.com

11.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que sua entrega seja confirmada por meio de recibo emitido pelo remetente.

11.1.2. As comunicações ao Agente Fiduciário previstas na presente Escritura de Emissão deverão ser realizadas por meio do e-mail agentefiduciario@vortx.com.br.

CLÁUSULA DOZE – PAGAMENTO DE TRIBUTOS

12.1. Todos os tributos (inclusive os tributos retidos na fonte), atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pela Emissora no âmbito



das Debêntures, bem como os pagamentos devidos aos Titulares de CRA, são de responsabilidade da Emissora e serão por ele integralmente e exclusivamente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades.

12.2. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, bem como os pagamentos devidos aos Titulares de CRI, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso devidos à Securitizadora no âmbito desta Escritura de Emissão ou dos CRI, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos, conforme o caso.

CLÁUSULA TREZE – DESPESAS

13.1. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, as despesas da Operação de Securitização serão arcadas da seguinte forma: **(i)** os valores referentes às Despesas iniciais listadas no **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão (“Despesas Iniciais”) serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização, e **(ii)** as demais Despesas da Operação de Securitização (“Despesas Recorrentes” e, em conjunto com as Despesas Iniciais, “Despesas”) serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 13.2 abaixo. Constituem Despesas da Operação de Securitização:

- (i)** emolumentos e taxas de registro da CVM, da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;
- (ii)** remuneração do Agente Fiduciário: serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) parcela única da implantação e verificação da Destinação de Recursos Reembolso de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (iii) parcela semestral pela verificação da Destinação dos Recursos, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), sendo em 31 de janeiro e 31 de julho de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 31 de janeiro 2024 e até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro. A parcela (ii) citada acima será reajustada



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, 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 até as datas de pagamento seguintes. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário. Os valores devidos ao Agente Fiduciário, serão acrescidos de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Os valores devidos ao Agente Fiduciário poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference calls*, Assembleias Gerais, presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. A parcela única de implantação será devida a título de estruturação e implantação ainda que os CRI não sejam integralizados a título de “*abort fee*”. A remuneração prevista neste item não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE nº 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos



recursos. As parcelas citadas neste item serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. As parcelas citadas no item (iii). acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso, incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die; (v) a remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI e será calculada pro rata die, especialmente nos casos em que o Agente Fiduciário seja obrigado a acompanhar a destinação dos recursos da emissão, mesmo depois de seu encerramento seja por vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário fará jus à sua remuneração até o cumprimento integral de tal destinação de recursos. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial; (vi) adicionalmente, a Securitizadora ressarcirá o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, incluindo judiciais e extrajudiciais, honorários advocatícios e outros. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão reembolsar todos os custos e despesas a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na forma do item (i) abaixo. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (a) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (b) despesas com conferências e contatos telefônicos; (c) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (d) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (e) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; (f) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (g) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; (h) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da CVM; (i) honorários advocatícios incorridos em função da prestação dos serviços e/ou na defesa dos interesses dos



Titulares de CRI. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nos itens acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso;

- (iii) remuneração do Escriturador dos CRI e do Agente de Liquidação dos CRI: serão devidas parcelas mensais de R\$ 800,00 (oitocentos reais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, atualizados anualmente, desde a Data de Emissão, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (iv) remuneração do Agente de Liquidação dos CRI: serão devidas parcelas mensais de R\$100,00 (cem reais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes atualizados anualmente desde a Data de Emissão, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (v) remuneração da Instituição Custodiante: será devida, pela prestação de serviços de custódia desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, parcela flat de implantação no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) e remuneração mensal, no valor de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (vi) remuneração da Debenturista (na qualidade de Securitizadora):
 - (a) pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 1.500,00 (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, se



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais mensalmente até o resgate total dos CRI. Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) em cada nova data de integralização da Operação, a ser paga em até 2 (dois) dias úteis da respectiva integralização;

(b) pela estruturação e emissão dos CRI, será cobrada o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser pago em parcela única, 5 (cinco) dias úteis após a data da integralização;

(c) em caso de reestruturação das características da operação, após emissão dos CRI, será devido à Debenturista remuneração adicional líquida por evento de reestruturação no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (“Fee de Reestruturação”), que inclui a participação da Debenturista em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de documentos da Operação. Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição, alteração ou revolvência do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os *covenants* operacionais ou financeiros; (v) as alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da operação. O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Debenturista para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Debenturista.

(d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a mesma, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas de tributos já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebidas e tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários;

- (vii) custos devidos à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora que decorram da abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;

- (ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do Patrimônio Separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos titulares de CRI;
- (x) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
- (xi) despesas relativas ao registro desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (xii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação e da legislação aplicável;
- (xiii) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e
- (xiv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.

13.1.1. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à manutenção da Operação de Securitização serão de responsabilidade única e exclusiva da Emissora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a serem incorridas e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

13.2. A Securitizadora constituirá, mediante retenção de parte do valor devido à Emissora referente ao Preço de Integralização das Debêntures, na Conta Centralizadora um fundo de



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor inicial do Fundo de Despesas será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.

13.2.1. Os valores necessários para o pagamento das Despesas Iniciais e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento das Despesas Iniciais e retenção dos valores necessários para a constituição do Fundo de Despesas.

13.2.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Debenturista deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição. A Emissora se obriga a, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição aqui prevista, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

13.2.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado.

13.2.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Emissora, nos termos da Cláusula 13.2.5 abaixo.

13.2.5. As Despesas que, nos termos da Cláusulas 13.2.4 acima, sejam pagas pela Debenturista com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

13.2.6. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo. Caso a Emissora não efetue tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo e recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as respectivas Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.

13.2.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2.5 acima, na hipótese prevista na Cláusula 13.2.6 acima, os titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para tal finalidade, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos no Patrimônio Separado, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão direito de regresso contra a Emissora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 13.2.7 serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

13.2.8. Caso qualquer dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aporte de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias à salvaguarda de seus interesses, a Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito no âmbito dos CRI com os valores gastos pela Debenturista com referidas despesas.

13.2.9. Em nenhuma hipótese a Debenturista incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

13.3. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

13.4. Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa, a Debenturista obriga-se a ressarcir a Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.

13.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo), não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

13.5.1. Para fins desta Escritura de Emissão, “Aplicações Financeiras Permitidas” significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores mantidos na Conta



Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha.

CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

14.2. Esta Escritura de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.4. Caso qualquer das disposições ora aprovadas 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.

14.5. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.6. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

14.7. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as



obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

14.8. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, da B3, da ANBIMA e/ou de outras entidades competentes, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta, conforme descritos no Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI; **(v)** expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Demais Documentos da Operação; ou **(vi)** para cumprir eventuais exigências realizadas pela JUCERJA para registro desta Escritura de Emissão.

14.9. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital se presumem verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas Partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.

14.10. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa. Para os fins desta Escritura de Emissão, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu *website* (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar (<https://portal.vortex.com.br/register>) e solicitar acesso ao sistema.



CLÁUSULA QUINZE – LEI E FORO

15.1. A presente Escritura de Emissão reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

15.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam a presente Escritura de Emissão, de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 26 de junho de 2023.

*[restante da página intencionalmente deixado em branco]
(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)*



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

(Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, em Série Única, para Colocação Privada, da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos)

DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

DocuSigned by:
Ana Maria Leites Tiedtke de Mag
Assinado por: ANTONIO CARLOS TOCCOCHETTO NAPP 9233167908
CPF: 9233167908
Página: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 26/06/2023 | 17:54:33 BRT
E0B48BF8CD86ACE4A6F2D0286FE415D

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Marcelo Letta de Oliveira
Signed By: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA 0215909770
CPF: 0215909770
Signing Time: 26/06/2023 | 18:01:39 BRT
F0C2976ED1049F9D0E8E8CF0E32A

Nome: _____
Cargo: _____

DocuSigned by:
Thiago Storoli Lucasi
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 47033571880
CPF: 47033571880
Hora de assinatura: 26/06/2023 | 18:40:51 BRT
28A3A2167181A49FBF058B82CE1F4F53

Nome: _____
Cargo: _____

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Danilo Souza Dias
Assinado por: DANILLO SOUZA DIAS 13006779614
CPF: 13006779614
Data/Hora da Assinatura: 26/06/2023 | 18:47:21 BRT
E0034345A7245C99F23AD12324D8F79

Nome: _____
CPF: _____

DocuSigned by:
Eduardo de Mayo Valente Caires
Assinado por: EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES 21606450875
CPF: 21606450875
Data/Hora da Assinatura: 26/06/2023 | 18:08:08 BRT
232614835524CE0958A096352737CC

Nome: _____
CPF: _____



ANEXO I

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado
1ª	27/07/26	20,0000%
2ª	25/01/27	25,0000%
3ª	26/07/27	33,3333%
4ª	25/01/28	50,0000%
5ª	Data de Vencimento	100,0000%

Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures
25/01/2024
25/07/2024
27/01/2025
25/07/2025
26/01/2026
27/07/2026
25/01/2027
26/07/2027
25/01/2028
Data de Vencimento das Debêntures

ANEXO II-A**DESTINAÇÃO REEMBOLSO¹**

Os dados da tabela abaixo deixados em branco foram ocultados em razão do sigilo comercial e risco de concorrência da Emissora, seguindo o precedente de tratamento confidencial previsto no Memorando n° 100/2018-CVM/SRE/GER-1 da CVM de 26 de dezembro de 2018, e do Processo SEI 19957.009340/2018-62, de forma que as informações completas dos dados abaixo foram enviadas pela Emissora ao Agente Fiduciário, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, tendo sido verificada a Destinação de Recursos nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização.

EMPREENHIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 12				01/07/2023		R\$ 145.376,86	ALUGUEL
Filial RS 12				01/03/2023		R\$ 145.638,13	ALUGUEL
Filial RS 12				03/04/2023		R\$ 145.713,81	ALUGUEL
Filial RS 12				01/17/2022		R\$ 137.644,53	ALUGUEL
Filial RS 12				02/01/2023		R\$ 166.005,13	ALUGUEL
Filial RS 12				02/05/2023		R\$ 144.633,86	ALUGUEL
Filial RS 17				02/01/2023		R\$ 37.119,36	ALUGUEL
Filial RS 17				01/07/2023		R\$ 37.119,36	ALUGUEL
Filial RS 17				01/03/2023		R\$ 38.725,10	ALUGUEL
Filial RS 17				03/04/2023		R\$ 38.725,10	ALUGUEL

¹ Os Imóveis Reembolso indicados na tabela são localizados em empreendimentos comerciais e não possuem matrículas e “habite-se” individualizados, existindo, tão somente, as matrículas e “habite-se” abrangendo os empreendimentos comerciais como um todo.





DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 17				02/05/2023		R\$ 38.725,10	ALUGUEL
Filial RS 19				05/12/2022		R\$ 41.154,02	ALUGUEL
Filial RS 19				05/01/2023		R\$ 61.731,03	ALUGUEL
Filial RS 19				06/02/2023		R\$ 41.154,02	ALUGUEL
Filial RS 19				06/03/2023		R\$ 41.154,02	ALUGUEL
Filial RS 19				05/04/2023		R\$ 41.154,02	ALUGUEL
Filial RS 19				05/05/2023		R\$ 41.154,02	ALUGUEL
Filial RS 82				05/12/2022		R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 82				05/01/2023		R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 82				06/02/2023		R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 82				06/03/2023		R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 82				05/04/2023		R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 82				05/05/2023		R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 90				05/12/2022		R\$ 44.199,62	ALUGUEL
Filial RS 90				05/01/2023		R\$ 44.248,81	ALUGUEL
Filial RS 90				06/02/2023		R\$ 44.108,52	ALUGUEL
Filial RS 90				06/03/2023		R\$ 43.752,22	ALUGUEL
Filial RS 90				05/04/2023		R\$ 43.752,22	ALUGUEL
Filial RS 90				05/05/2023		R\$ 44.307,62	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 92				05/12/2022		R\$ 20.400,69	ALUGUEL
Filial RS 92				05/01/2023		R\$ 30.601,04	ALUGUEL
Filial RS 92				06/02/2023		R\$ 20.400,69	ALUGUEL
Filial RS 92				06/03/2023		R\$ 20.400,69	ALUGUEL
Filial RS 92				05/04/2023		R\$ 20.400,69	ALUGUEL
Filial RS 92				05/05/2023		R\$ 20.400,69	ALUGUEL
Filial RS 98				05/12/2022		R\$ 22.763,26	ALUGUEL
Filial RS 98				05/01/2023		R\$ 34.144,89	ALUGUEL
Filial RS 98				06/02/2023		R\$ 22.763,26	ALUGUEL
Filial RS 98				06/03/2023		R\$ 22.763,26	ALUGUEL
Filial RS 98				05/04/2023		R\$ 22.763,26	ALUGUEL
Filial RS 98				05/05/2023		R\$ 22.763,26	ALUGUEL
Filial RS 107				05/12/2022		R\$ 26.305,70	ALUGUEL
Filial RS 107				05/01/2023		R\$ 33.039,74	ALUGUEL
Filial RS 107				06/02/2023		R\$ 22.026,49	ALUGUEL
Filial RS 107				06/03/2023		R\$ 22.026,49	ALUGUEL
Filial RS 107				05/04/2023		R\$ 22.026,49	ALUGUEL
Filial RS 107				05/05/2023		R\$ 22.026,49	ALUGUEL
Filial RS 108				05/12/2022		R\$ 21.464,71	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 108				05/01/2023		R\$ 32.197,07	ALUGUEL
Filial RS 108				06/02/2023		R\$ 21.464,71	ALUGUEL
Filial RS 108				06/03/2023		R\$ 21.464,71	ALUGUEL
Filial RS 108				05/04/2023		R\$ 21.464,71	ALUGUEL
Filial RS 108				05/05/2023		R\$ 21.464,71	ALUGUEL
Filial RS 109				05/12/2022		R\$ 65.249,35	ALUGUEL
Filial RS 109				05/01/2023		R\$ 97.874,03	ALUGUEL
Filial RS 109				06/02/2023		R\$ 65.249,35	ALUGUEL
Filial RS 109				06/03/2023		R\$ 65.249,35	ALUGUEL
Filial RS 109				05/04/2023		R\$ 65.249,35	ALUGUEL
Filial RS 109				05/05/2023		R\$ 65.249,35	ALUGUEL
Filial RS 112				05/12/2022		R\$ 55.588,52	ALUGUEL
Filial RS 112				05/01/2023		R\$ 83.382,78	ALUGUEL
Filial RS 112				06/02/2023		R\$ 55.588,52	ALUGUEL
Filial RS 112				06/03/2023		R\$ 55.588,52	ALUGUEL
Filial RS 112				05/04/2023		R\$ 55.588,52	ALUGUEL
Filial RS 112				05/05/2023		R\$ 55.588,52	ALUGUEL
Filial RS 117				05/12/2022		R\$ 31.503,25	ALUGUEL
Filial RS 117				05/01/2023		R\$ 47.254,88	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 117				06/02/2023		R\$ 31.503,25	ALUGUEL
Filial RS 117				06/03/2023		R\$ 31.503,25	ALUGUEL
Filial RS 117				05/04/2023		R\$ 31.503,25	ALUGUEL
Filial RS 117				05/05/2023		R\$ 31.503,25	ALUGUEL
Filial RS 119				05/12/2022		R\$ 30.319,56	ALUGUEL
Filial RS 119				05/01/2023		R\$ 39.415,43	ALUGUEL
Filial RS 119				06/02/2023		R\$ 30.319,56	ALUGUEL
Filial RS 119				06/03/2023		R\$ 30.319,56	ALUGUEL
Filial RS 119				05/04/2023		R\$ 30.319,56	ALUGUEL
Filial RS 119				05/05/2023		R\$ 30.319,56	ALUGUEL
Filial RS 123				05/12/2022		R\$ 56.504,63	ALUGUEL
Filial RS 123				05/01/2023		R\$ 84.756,95	ALUGUEL
Filial RS 123				06/02/2023		R\$ 56.504,63	ALUGUEL
Filial RS 123				06/03/2023		R\$ 56.504,63	ALUGUEL
Filial RS 123				05/04/2023		R\$ 56.504,63	ALUGUEL
Filial RS 123				05/05/2023		R\$ 56.504,63	ALUGUEL
Filial RS 127				05/12/2022		R\$ 149.874,85	ALUGUEL
Filial RS 127				05/01/2023		R\$ 147.551,80	ALUGUEL
Filial RS 127				06/02/2023		R\$ 118.970,66	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 127				06/03/2023		R\$ 118.970,66	ALUGUEL
Filial RS 127				05/04/2023		R\$ 118.970,66	ALUGUEL
Filial RS 130				05/12/2022		R\$ 36.733,86	ALUGUEL
Filial RS 130				05/01/2023		R\$ 55.100,79	ALUGUEL
Filial RS 130				06/02/2023		R\$ 36.733,86	ALUGUEL
Filial RS 130				06/03/2023		R\$ 36.733,86	ALUGUEL
Filial RS 130				05/04/2023		R\$ 36.733,86	ALUGUEL
Filial RS 130				05/05/2023		R\$ 36.733,86	ALUGUEL
Filial RS 131				05/12/2022		R\$ 24.547,88	ALUGUEL
Filial RS 131				05/01/2023		R\$ 36.821,82	ALUGUEL
Filial RS 131				06/02/2023		R\$ 24.547,88	ALUGUEL
Filial RS 131				06/03/2023		R\$ 24.547,88	ALUGUEL
Filial RS 131				05/04/2023		R\$ 24.547,88	ALUGUEL
Filial RS 131				05/05/2023		R\$ 24.547,88	ALUGUEL
Filial RS 136				08/12/2022		R\$ 53.335,70	ALUGUEL
Filial RS 136				01/01/2023		R\$ 53.335,70	ALUGUEL
Filial RS 136				01/02/2023		R\$ 53.335,70	ALUGUEL
Filial RS 139				05/12/2022		R\$ 32.595,29	ALUGUEL
Filial RS 139				05/01/2023		R\$ 48.892,94	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 139				06/02/2023		R\$ 32.595,29	ALUGUEL
Filial RS 139				06/03/2023		R\$ 32.595,29	ALUGUEL
Filial RS 139				05/04/2023		R\$ 32.595,29	ALUGUEL
Filial RS 139				05/05/2023		R\$ 32.595,29	ALUGUEL
Filial RS 140				14/12/2022		R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 140				13/01/2023		R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 140				14/02/2023		R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 140				14/03/2023		R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 140				17/04/2023		R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 140				15/05/2023		R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 141				05/12/2022		R\$ 39.527,68	ALUGUEL
Filial RS 141				05/01/2023		R\$ 45.481,68	ALUGUEL
Filial RS 141				06/02/2023		R\$ 30.321,12	ALUGUEL
Filial RS 141				06/03/2023		R\$ 30.321,12	ALUGUEL
Filial RS 141				05/04/2023		R\$ 30.321,12	ALUGUEL
Filial RS 141				05/05/2023		R\$ 30.321,12	ALUGUEL
Filial RS 152				05/12/2022		R\$ 26.081,51	ALUGUEL
Filial RS 152				05/01/2023		R\$ 26.904,56	ALUGUEL
Filial RS 152				06/02/2023		R\$ 17.936,37	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 152				06/03/2023		R\$ 17.936,37	ALUGUEL
Filial RS 152				05/04/2023		R\$ 17.936,37	ALUGUEL
Filial RS 152				05/05/2023		R\$ 17.936,37	ALUGUEL
Filial SC 8				08/02/2023		R\$ 57.774,48	ALUGUEL
Filial SC 8				08/03/2023		R\$ 47.663,95	ALUGUEL
Filial SC 8				10/04/2023		R\$ 46.121,76	ALUGUEL
Filial SC 8				09/01/2023		R\$ 61.595,96	ALUGUEL
Filial SC 8				08/05/2023		R\$ 48.672,91	ALUGUEL
Filial RS 191				05/12/2022		R\$ 63.690,54	ALUGUEL
Filial RS 191				05/01/2023		R\$ 63.690,54	ALUGUEL
Filial RS 191				07/02/2023		R\$ 63.690,54	ALUGUEL
Filial RS 191				06/03/2023		R\$ 63.841,95	ALUGUEL
Filial RS 191				05/04/2023		R\$ 63.841,95	ALUGUEL
Filial RS 191				05/05/2023		R\$ 63.841,95	ALUGUEL
Filial RS 199				05/12/2022		R\$ 34.422,97	ALUGUEL
Filial RS 199				05/01/2023		R\$ 20.259,18	ALUGUEL
Filial RS 199				06/02/2023		R\$ 21.872,86	ALUGUEL
Filial RS 199				06/03/2023		R\$ 21.872,86	ALUGUEL
Filial RS 199				05/04/2023		R\$ 21.872,86	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 199				05/05/2023		R\$ 21.872,86	ALUGUEL
Filial SC 9				12/12/2022		R\$ 30.400,45	ALUGUEL
Filial SC 9				10/01/2023		R\$ 29.623,06	ALUGUEL
Filial SC 9				10/02/2023		R\$ 31.843,94	ALUGUEL
Filial SC 9				10/03/2023		R\$ 30.190,84	ALUGUEL
Filial SC 9				10/04/2023		R\$ 30.190,84	ALUGUEL
Filial SC 9				10/05/2023		R\$ 30.190,84	ALUGUEL
Filial RS 237				05/12/2022		R\$ 20.635,19	ALUGUEL
Filial RS 237				05/01/2023		R\$ 30.952,79	ALUGUEL
Filial RS 237				06/02/2023		R\$ 20.635,19	ALUGUEL
Filial RS 237				06/03/2023		R\$ 20.635,19	ALUGUEL
Filial RS 237				05/04/2023		R\$ 20.635,19	ALUGUEL
Filial RS 237				05/05/2023		R\$ 20.635,19	ALUGUEL
Filial RS 239				17/04/2023		R\$ 9.330,54	ALUGUEL
Filial RS 240				05/01/2023		R\$ 29.587,65	ALUGUEL
Filial RS 240				06/02/2023		R\$ 19.725,10	ALUGUEL
Filial RS 240				06/03/2023		R\$ 19.725,10	ALUGUEL
Filial RS 240				05/04/2023		R\$ 19.725,10	ALUGUEL
Filial RS 246				05/12/2022		R\$ 24.944,80	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGAMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 246				05/01/2023		R\$ 37.417,20	ALUGUEL
Filial RS 246				06/02/2023		R\$ 24.944,80	ALUGUEL
Filial RS 246				05/09/2023		R\$ 24.944,80	ALUGUEL
Filial RS 246				05/04/2023		R\$ 24.944,80	ALUGUEL
Filial RS 246				05/09/2023		R\$ 24.944,80	ALUGUEL
Filial SC 18				12/12/2022		R\$ 36.014,17	ALUGUEL
Filial SC 18				10/01/2023		R\$ 32.481,13	ALUGUEL
Filial SC 18				10/02/2023		R\$ 31.137,77	ALUGUEL
Filial SC 18				10/03/2023		R\$ 30.236,40	ALUGUEL
Filial SC 18				10/04/2023		R\$ 36.034,09	ALUGUEL
Filial SC 18				10/05/2023		R\$ 33.535,77	ALUGUEL
Filial SC 23				12/12/2022		R\$ 30.065,67	ALUGUEL
Filial SC 23				10/01/2023		R\$ 27.871,90	ALUGUEL
Filial SC 23				10/02/2023		R\$ 32.501,10	ALUGUEL
Filial SC 23				10/03/2023		R\$ 26.858,82	ALUGUEL
Filial SC 23				10/04/2023		R\$ 27.530,50	ALUGUEL
Filial SC 23				10/05/2023		R\$ 26.859,10	ALUGUEL
Filial SC 34				12/12/2022		R\$ 22.631,27	ALUGUEL
Filial SC 34				10/01/2023		R\$ 22.628,37	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial SC 34				10/02/2023		R\$ 22.628,37	ALUGUEL
Filial SC 34				10/03/2023		R\$ 22.628,37	ALUGUEL
Filial SC 34				10/04/2023		R\$ 23.387,19	ALUGUEL
Filial SC 34				10/05/2023		R\$ 22.628,37	ALUGUEL
Filial RS 274				02/01/2023		R\$ 39.147,78	ALUGUEL
Filial RS 274				31/01/2023		R\$ 54.426,69	ALUGUEL
Filial RS 274				01/03/2023		R\$ 47.036,26	ALUGUEL
Filial RS 274				01/05/2023		R\$ 46.850,31	ALUGUEL
Filial SC 38				08/02/2023		R\$ 35.645,33	ALUGUEL
Filial SC 38				08/03/2023		R\$ 34.091,02	ALUGUEL
Filial SC 38				10/04/2023		R\$ 35.985,78	ALUGUEL
Filial SC 38				08/05/2023		R\$ 37.188,99	ALUGUEL
Filial SC 38				09/01/2023		R\$ 45.239,68	ALUGUEL
Filial PR 2				12/12/2022		R\$ 32.259,43	ALUGUEL
Filial PR 2				10/01/2023		R\$ 33.403,90	ALUGUEL
Filial PR 2				10/02/2023		R\$ 33.403,90	ALUGUEL
Filial PR 2				10/03/2023		R\$ 33.403,90	ALUGUEL
Filial PR 2				10/04/2023		R\$ 33.403,90	ALUGUEL
Filial PR 2				10/05/2023		R\$ 33.403,90	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 3				12/12/2022		R\$ 35.976,50	ALUGUEL
Filial PR 3				10/01/2023		R\$ 35.667,78	ALUGUEL
Filial PR 3				10/02/2023		R\$ 35.951,15	ALUGUEL
Filial PR 3				10/03/2023		R\$ 43.047,81	ALUGUEL
Filial PR 3				10/04/2023		R\$ 39.387,11	ALUGUEL
Filial PR 3				10/05/2023		R\$ 41.707,07	ALUGUEL
Filial PR 5				05/12/2022		R\$ 25.424,24	ALUGUEL
Filial PR 5				05/01/2023		R\$ 26.872,98	ALUGUEL
Filial PR 5				06/02/2023		R\$ 25.962,68	ALUGUEL
Filial PR 5				06/03/2023		R\$ 26.872,98	ALUGUEL
Filial PR 5				05/04/2023		R\$ 26.872,98	ALUGUEL
Filial PR 5				05/05/2023		R\$ 26.888,58	ALUGUEL
Filial PR 6				05/12/2022		R\$ 54.115,64	ALUGUEL
Filial PR 6				05/01/2023		R\$ 54.115,64	ALUGUEL
Filial PR 6				06/02/2023		R\$ 38.248,44	ALUGUEL
Filial PR 6				06/03/2023		R\$ 46.182,04	ALUGUEL
Filial PR 6				05/04/2023		R\$ 46.182,04	ALUGUEL
Filial PR 6				05/05/2023		R\$ 46.182,04	ALUGUEL
Filial PR 6				05/12/2022		R\$ 54.115,64	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 6				05/01/2023		R\$ 54.115,64	ALUGUEL
Filial PR 6				06/02/2023		R\$ 38.248,44	ALUGUEL
Filial PR 6				06/03/2023		R\$ 46.182,04	ALUGUEL
Filial PR 6				05/04/2023		R\$ 46.182,04	ALUGUEL
Filial PR 6				05/05/2023		R\$ 46.182,04	ALUGUEL
Filial PR 7				05/12/2022		R\$ 28.835,32	ALUGUEL
Filial PR 7				05/01/2023		R\$ 30.036,34	ALUGUEL
Filial PR 7				06/02/2023		R\$ 28.170,69	ALUGUEL
Filial PR 7				06/03/2023		R\$ 28.170,69	ALUGUEL
Filial PR 7				05/04/2023		R\$ 28.170,69	ALUGUEL
Filial PR 7				05/05/2023		R\$ 28.170,69	ALUGUEL
Filial PR 8				05/12/2022		R\$ 29.543,01	ALUGUEL
Filial PR 8				05/01/2023		R\$ 29.543,01	ALUGUEL
Filial PR 8				06/02/2023		R\$ 31.253,55	ALUGUEL
Filial PR 8				06/03/2023		R\$ 31.253,55	ALUGUEL
Filial PR 8				05/04/2023		R\$ 31.253,55	ALUGUEL
Filial PR 8				05/05/2023		R\$ 31.253,55	ALUGUEL
Filial PR 9				05/12/2022		R\$ 22.391,17	ALUGUEL
Filial PR 9				05/01/2023		R\$ 22.391,17	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 9				06/02/2023		R\$ 22.391,17	ALUGUEL
Filial PR 9				06/03/2023		R\$ 22.391,17	ALUGUEL
Filial PR 9				05/04/2023		R\$ 22.170,65	ALUGUEL
Filial PR 9				05/05/2023		R\$ 22.201,85	ALUGUEL
Filial PR 10				05/12/2022		R\$ 25.277,84	ALUGUEL
Filial PR 10				05/01/2023		R\$ 25.277,84	ALUGUEL
Filial PR 10				06/02/2023		R\$ 25.277,84	ALUGUEL
Filial PR 10				06/03/2023		R\$ 25.277,84	ALUGUEL
Filial PR 10				05/04/2023		R\$ 25.277,84	ALUGUEL
Filial PR 10				05/05/2023		R\$ 25.309,04	ALUGUEL
Filial PR 11				05/12/2022		R\$ 27.122,61	ALUGUEL
Filial PR 11				05/01/2023		R\$ 27.122,61	ALUGUEL
Filial PR 11				06/02/2023		R\$ 27.122,62	ALUGUEL
Filial PR 11				06/03/2023		R\$ 27.122,61	ALUGUEL
Filial PR 11				05/04/2023		R\$ 27.253,94	ALUGUEL
Filial PR 11				05/05/2023		R\$ 27.122,61	ALUGUEL
Filial PR 12				05/12/2022		R\$ 29.079,36	ALUGUEL
Filial PR 12				05/01/2023		R\$ 29.352,85	ALUGUEL
Filial PR 12				06/02/2023		R\$ 32.200,15	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGUAMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 12				06/03/2023		R\$ 32.200,15	ALUGUEL
Filial PR 12				05/04/2023		R\$ 32.200,15	ALUGUEL
Filial PR 12				05/05/2023		R\$ 29.273,50	ALUGUEL
Filial PR 14				05/12/2022		R\$ 22.965,07	ALUGUEL
Filial PR 14				05/01/2023		R\$ 22.965,07	ALUGUEL
Filial PR 14				06/02/2023		R\$ 25.407,24	ALUGUEL
Filial PR 14				06/03/2023		R\$ 24.511,91	ALUGUEL
Filial PR 14				05/04/2023		R\$ 25.407,37	ALUGUEL
Filial PR 14				05/05/2023		R\$ 25.407,24	ALUGUEL
Filial PR 16				12/12/2022		R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 16				10/01/2023		R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 16				10/02/2023		R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 16				10/03/2023		R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 16				10/04/2023		R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 16				10/05/2023		R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 17				05/12/2022		R\$ 30.884,03	ALUGUEL
Filial PR 17				05/01/2023		R\$ 30.884,03	ALUGUEL
Filial PR 17				06/02/2023		R\$ 30.884,12	ALUGUEL
Filial PR 17				06/03/2023		R\$ 30.884,05	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGAMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 17				05/04/2023		R\$ 30.738,72	ALUGUEL
Filial PR 17				05/05/2023		R\$ 30.769,92	ALUGUEL
Filial PR 18				05/12/2022		R\$ 35.194,21	ALUGUEL
Filial PR 18				05/01/2023		R\$ 35.194,21	ALUGUEL
Filial PR 18				06/02/2023		R\$ 35.194,21	ALUGUEL
Filial PR 18				06/03/2023		R\$ 35.194,21	ALUGUEL
Filial PR 18				05/04/2023		R\$ 35.194,21	ALUGUEL
Filial PR 18				05/05/2023		R\$ 35.008,62	ALUGUEL
Filial PR 19				12/12/2022		R\$ 79.926,88	ALUGUEL
Filial PR 19				10/01/2023		R\$ 76.695,75	ALUGUEL
Filial PR 19				10/02/2023		R\$ 65.673,74	ALUGUEL
Filial PR 19				10/03/2023		R\$ 62.880,24	ALUGUEL
Filial PR 19				10/04/2023		R\$ 79.216,51	ALUGUEL
Filial PR 19				10/05/2023		R\$ 71.917,03	ALUGUEL
Filial PR 20				05/12/2022		R\$ 19.530,00	ALUGUEL
Filial PR 20				05/01/2023		R\$ 19.745,30	ALUGUEL
Filial PR 20				06/02/2023		R\$ 19.745,29	ALUGUEL
Filial PR 20				06/03/2023		R\$ 19.745,29	ALUGUEL
Filial PR 20				05/04/2023		R\$ 19.745,29	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGAMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 20				05/05/2023		R\$ 19.745,29	ALUGUEL
Filial PR 22				12/12/2022		R\$ 30.480,21	ALUGUEL
Filial PR 22				10/01/2023		R\$ 31.751,05	ALUGUEL
Filial PR 22				10/02/2023		R\$ 25.056,34	ALUGUEL
Filial PR 22				10/03/2023		R\$ 25.618,62	ALUGUEL
Filial PR 22				10/04/2023		R\$ 31.015,51	ALUGUEL
Filial PR 22				10/05/2023		R\$ 27.787,06	ALUGUEL
Filial PR 23				05/12/2022		R\$ 22.756,62	ALUGUEL
Filial PR 23				05/01/2023		R\$ 24.091,89	ALUGUEL
Filial PR 23				06/02/2023		R\$ 24.398,32	ALUGUEL
Filial PR 23				06/03/2023		R\$ 24.544,22	ALUGUEL
Filial PR 23				05/04/2023		R\$ 24.398,41	ALUGUEL
Filial PR 23				05/05/2023		R\$ 24.398,31	ALUGUEL
Filial PR 24				05/12/2022		R\$ 17.345,08	ALUGUEL
Filial PR 24				05/01/2023		R\$ 17.345,08	ALUGUEL
Filial PR 24				06/02/2023		R\$ 17.084,79	ALUGUEL
Filial PR 24				06/03/2023		R\$ 17.084,79	ALUGUEL
Filial PR 24				05/04/2023		R\$ 17.084,79	ALUGUEL
Filial PR 24				05/05/2023		R\$ 17.492,04	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 25				12/12/2022		R\$ 19.791,60	ALUGUEL
Filial PR 25				10/01/2023		R\$ 17.998,49	ALUGUEL
Filial PR 25				10/02/2023		R\$ 17.998,61	ALUGUEL
Filial PR 25				10/03/2023		R\$ 17.876,93	ALUGUEL
Filial PR 25				10/04/2023		R\$ 19.228,96	ALUGUEL
Filial PR 25				10/05/2023		R\$ 18.012,59	ALUGUEL
Filial PR 26				12/12/2022		R\$ 24.980,04	ALUGUEL
Filial PR 26				10/01/2023		R\$ 25.038,57	ALUGUEL
Filial PR 26				10/02/2023		R\$ 24.901,60	ALUGUEL
Filial PR 26				10/03/2023		R\$ 25.626,35	ALUGUEL
Filial PR 26				10/04/2023		R\$ 25.060,47	ALUGUEL
Filial PR 26				10/05/2023		R\$ 25.073,12	ALUGUEL
Filial PR 27				12/12/2022		R\$ 28.384,14	ALUGUEL
Filial PR 27				10/01/2023		R\$ 28.537,74	ALUGUEL
Filial PR 27				10/02/2023		R\$ 28.537,74	ALUGUEL
Filial PR 27				10/03/2023		R\$ 36.052,32	ALUGUEL
Filial PR 27				10/04/2023		R\$ 32.295,03	ALUGUEL
Filial PR 27				10/05/2023		R\$ 32.295,03	ALUGUEL
Filial PR 28				12/12/2022		R\$ 24.089,61	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGAMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 28				10/01/2023		R\$ 23.213,71	ALUGUEL
Filial PR 28				10/02/2023		R\$ 19.840,70	ALUGUEL
Filial PR 28				10/03/2023		R\$ 19.840,70	ALUGUEL
Filial PR 28				10/04/2023		R\$ 23.355,36	ALUGUEL
Filial PR 28				10/05/2023		R\$ 20.324,09	ALUGUEL
Filial PR 29				12/12/2022		R\$ 24.202,31	ALUGUEL
Filial PR 29				10/01/2023		R\$ 24.499,71	ALUGUEL
Filial PR 29				10/02/2023		R\$ 24.350,35	ALUGUEL
Filial PR 29				10/03/2023		R\$ 24.350,35	ALUGUEL
Filial PR 29				10/04/2023		R\$ 24.350,35	ALUGUEL
Filial PR 29				10/05/2023		R\$ 24.350,35	ALUGUEL
Filial PR 30				12/12/2022		R\$ 39.550,20	ALUGUEL
Filial PR 30				10/01/2023		R\$ 36.850,89	ALUGUEL
Filial PR 30				10/02/2023		R\$ 31.609,79	ALUGUEL
Filial PR 30				10/03/2023		R\$ 30.756,30	ALUGUEL
Filial PR 30				10/04/2023		R\$ 36.940,95	ALUGUEL
Filial PR 30				10/05/2023		R\$ 32.755,48	ALUGUEL
Filial PR 31				12/12/2022		R\$ 27.840,72	ALUGUEL
Filial PR 31				10/01/2023		R\$ 27.870,43	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGAMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 31				10/02/2023		R\$ 22.413,74	ALUGUEL
Filial PR 31				10/03/2023		R\$ 23.168,26	ALUGUEL
Filial PR 31				10/04/2023		R\$ 31.604,92	ALUGUEL
Filial PR 31				10/05/2023		R\$ 26.315,81	ALUGUEL
Filial PR 32				12/12/2022		R\$ 23.685,45	ALUGUEL
Filial PR 32				10/01/2023		R\$ 23.685,45	ALUGUEL
Filial PR 32				10/02/2023		R\$ 23.685,45	ALUGUEL
Filial PR 32				10/03/2023		R\$ 23.685,45	ALUGUEL
Filial PR 32				10/04/2023		R\$ 23.685,78	ALUGUEL
Filial PR 32				10/05/2023		R\$ 23.685,45	ALUGUEL
Filial PR 33				12/12/2022		R\$ 16.068,11	ALUGUEL
Filial PR 33				10/01/2023		R\$ 16.386,39	ALUGUEL
Filial PR 33				10/02/2023		R\$ 15.894,54	ALUGUEL
Filial PR 33				10/03/2023		R\$ 15.894,54	ALUGUEL
Filial PR 33				10/04/2023		R\$ 16.161,94	ALUGUEL
Filial PR 33				10/05/2023		R\$ 15.651,44	ALUGUEL
Filial PR 34				12/12/2022		R\$ 35.290,71	ALUGUEL
Filial PR 34				10/01/2023		R\$ 34.751,15	ALUGUEL
Filial PR 34				10/02/2023		R\$ 32.361,57	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGAMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 34				10/03/2023		R\$ 32.332,54	ALUGUEL
Filial PR 34				10/04/2023		R\$ 35.192,70	ALUGUEL
Filial PR 34				10/05/2023		R\$ 32.249,83	ALUGUEL
Filial PR 35				12/12/2022		R\$ 19.946,99	ALUGUEL
Filial PR 35				10/01/2023		R\$ 19.798,85	ALUGUEL
Filial PR 35				10/02/2023		R\$ 19.798,85	ALUGUEL
Filial PR 35				10/03/2023		R\$ 19.798,85	ALUGUEL
Filial PR 35				10/04/2023		R\$ 19.650,71	ALUGUEL
Filial PR 35				10/05/2023		R\$ 19.650,71	ALUGUEL
Filial PR 36				12/12/2022		R\$ 28.450,99	ALUGUEL
Filial PR 36				10/01/2023		R\$ 26.543,47	ALUGUEL
Filial PR 36				10/02/2023		R\$ 23.985,00	ALUGUEL
Filial PR 36				10/03/2023		R\$ 22.285,43	ALUGUEL
Filial PR 36				10/04/2023		R\$ 28.696,28	ALUGUEL
Filial PR 36				10/05/2023		R\$ 25.365,38	ALUGUEL
Filial PR 37				12/12/2022		R\$ 46.444,45	ALUGUEL
Filial PR 37				10/01/2023		R\$ 43.205,78	ALUGUEL
Filial PR 37				10/02/2023		R\$ 36.998,38	ALUGUEL
Filial PR 37				10/03/2023		R\$ 34.709,05	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGAMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 37				10/04/2023		R\$ 43.161,22	ALUGUEL
Filial PR 37				10/05/2023		R\$ 39.540,79	ALUGUEL
Filial PR 39				12/12/2022		R\$ 15.000,00	ALUGUEL
Filial PR 39				10/01/2023		R\$ 15.404,46	ALUGUEL
Filial PR 39				10/02/2023		R\$ 15.348,45	ALUGUEL
Filial PR 39				10/03/2023		R\$ 15.301,03	ALUGUEL
Filial PR 39				10/04/2023		R\$ 16.003,41	ALUGUEL
Filial PR 39				10/05/2023		R\$ 37.662,22	ALUGUEL
Filial PR 40				12/12/2022		R\$ 30.431,96	ALUGUEL
Filial PR 40				10/01/2023		R\$ 30.965,24	ALUGUEL
Filial PR 40				10/02/2023		R\$ 30.916,13	ALUGUEL
Filial PR 40				10/03/2023		R\$ 30.915,32	ALUGUEL
Filial PR 40				10/04/2023		R\$ 32.455,20	ALUGUEL
Filial PR 40				10/05/2023		R\$ 30.918,54	ALUGUEL
Filial PR 42				12/12/2022		R\$ 25.074,90	ALUGUEL
Filial PR 42				10/01/2023		R\$ 26.379,57	ALUGUEL
Filial PR 42				10/02/2023		R\$ 22.942,64	ALUGUEL
Filial PR 42				10/03/2023		R\$ 22.237,59	ALUGUEL
Filial PR 42				10/04/2023		R\$ 26.370,81	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGAMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 42				10/05/2023		R\$ 23.149,09	ALUGUEL
Filial PR 43				12/12/2022		R\$ 33.601,62	ALUGUEL
Filial PR 43				10/01/2023		R\$ 33.110,86	ALUGUEL
Filial PR 43				10/02/2023		R\$ 28.773,34	ALUGUEL
Filial PR 43				10/03/2023		R\$ 27.152,66	ALUGUEL
Filial PR 43				10/04/2023		R\$ 33.410,15	ALUGUEL
Filial PR 43				10/05/2023		R\$ 29.282,74	ALUGUEL
Filial PR 44				12/12/2022		R\$ 27.101,10	ALUGUEL
Filial PR 44				10/01/2023		R\$ 27.101,10	ALUGUEL
Filial PR 44				10/02/2023		R\$ 27.101,10	ALUGUEL
Filial PR 44				10/03/2023		R\$ 27.101,10	ALUGUEL
Filial PR 44				10/04/2023		R\$ 27.573,84	ALUGUEL
Filial PR 44				10/05/2023		R\$ 27.605,04	ALUGUEL
Filial PR 45				12/12/2022		R\$ 36.047,50	ALUGUEL
Filial PR 45				10/01/2023		R\$ 36.047,50	ALUGUEL
Filial PR 45				10/02/2023		R\$ 37.578,08	ALUGUEL
Filial PR 45				10/03/2023		R\$ 38.134,65	ALUGUEL
Filial PR 45				10/04/2023		R\$ 38.134,65	ALUGUEL
Filial PR 45				10/05/2023		R\$ 38.134,65	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGAMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 47				12/12/2022		R\$ 32.196,26	ALUGUEL
Filial PR 47				10/01/2023		R\$ 34.095,84	ALUGUEL
Filial PR 47				10/02/2023		R\$ 34.095,84	ALUGUEL
Filial PR 47				10/03/2023		R\$ 34.095,84	ALUGUEL
Filial PR 47				10/04/2023		R\$ 34.095,84	ALUGUEL
Filial PR 47				10/05/2023		R\$ 34.095,84	ALUGUEL
Filial PR 48				12/12/2022		R\$ 22.398,68	ALUGUEL
Filial PR 48				10/01/2023		R\$ 24.953,39	ALUGUEL
Filial PR 48				10/02/2023		R\$ 20.577,49	ALUGUEL
Filial PR 48				10/03/2023		R\$ 21.061,05	ALUGUEL
Filial PR 48				10/04/2023		R\$ 23.269,24	ALUGUEL
Filial PR 48				10/05/2023		R\$ 20.626,09	ALUGUEL
Filial PR 49				12/12/2022		R\$ 45.630,24	ALUGUEL
Filial PR 49				10/01/2023		R\$ 43.836,48	ALUGUEL
Filial PR 49				10/02/2023		R\$ 38.420,77	ALUGUEL
Filial PR 49				10/03/2023		R\$ 38.420,77	ALUGUEL
Filial PR 49				10/04/2023		R\$ 43.552,72	ALUGUEL
Filial PR 49				10/05/2023		R\$ 41.052,27	ALUGUEL
Filial PR 50				12/12/2022		R\$ 28.535,43	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGAMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 50				10/01/2023		R\$ 27.151,44	ALUGUEL
Filial PR 50				10/02/2023		R\$ 22.579,75	ALUGUEL
Filial PR 50				10/09/2023		R\$ 22.163,64	ALUGUEL
Filial PR 50				10/04/2023		R\$ 25.722,37	ALUGUEL
Filial PR 50				10/05/2023		R\$ 22.913,63	ALUGUEL
Filial PR 51				05/12/2022		R\$ 32.703,33	ALUGUEL
Filial PR 51				05/01/2023		R\$ 32.893,33	ALUGUEL
Filial PR 51				06/02/2023		R\$ 32.709,36	ALUGUEL
Filial PR 51				06/03/2023		R\$ 32.709,36	ALUGUEL
Filial PR 51				05/04/2023		R\$ 32.709,36	ALUGUEL
Filial PR 51				05/05/2023		R\$ 32.740,76	ALUGUEL
Filial PR 53				05/12/2022		R\$ 22.580,95	ALUGUEL
Filial PR 53				05/01/2023		R\$ 22.580,95	ALUGUEL
Filial PR 53				06/02/2023		R\$ 22.580,95	ALUGUEL
Filial PR 53				06/03/2023		R\$ 22.580,95	ALUGUEL
Filial PR 53				05/04/2023		R\$ 22.580,95	ALUGUEL
Filial PR 53				05/05/2023		R\$ 22.605,26	ALUGUEL
Filial PR 55				05/12/2022		R\$ 17.707,16	ALUGUEL
Filial PR 55				05/01/2023		R\$ 17.707,16	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 55				06/02/2023		R\$ 17.707,16	ALUGUEL
Filial PR 55				06/03/2023		R\$ 17.707,16	ALUGUEL
Filial PR 55				05/04/2023		R\$ 17.707,16	ALUGUEL
Filial PR 55				05/05/2023		R\$ 17.722,76	ALUGUEL
Filial PR 64				05/12/2022		R\$ 25.425,40	ALUGUEL
Filial PR 64				05/01/2023		R\$ 25.441,56	ALUGUEL
Filial PR 64				06/02/2023		R\$ 25.441,90	ALUGUEL
Filial PR 64				06/03/2023		R\$ 25.442,92	ALUGUEL
Filial PR 64				05/04/2023		R\$ 25.443,18	ALUGUEL
Filial PR 64				05/05/2023		R\$ 25.443,14	ALUGUEL
Filial PR 66				05/12/2022		R\$ 22.552,53	ALUGUEL
Filial PR 66				05/01/2023		R\$ 23.474,75	ALUGUEL
Filial PR 66				06/02/2023		R\$ 23.480,69	ALUGUEL
Filial PR 66				06/03/2023		R\$ 23.549,89	ALUGUEL
Filial PR 66				05/04/2023		R\$ 23.480,69	ALUGUEL
Filial PR 66				05/05/2023		R\$ 23.511,89	ALUGUEL
Filial PR 89				05/12/2022		R\$ 21.268,89	ALUGUEL
Filial PR 89				05/01/2023		R\$ 21.000,00	ALUGUEL
Filial PR 89				06/02/2023		R\$ 21.000,00	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 89				06/03/2023		R\$ 21.000,00	ALUGUEL
Filial PR 89				05/04/2023		R\$ 21.268,89	ALUGUEL
Filial PR 89				05/05/2023		R\$ 21.268,89	ALUGUEL
Filial SC 56				05/12/2022		R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial SC 56				05/01/2023		R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial SC 56				06/02/2023		R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial SC 56				06/03/2023		R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial SC 56				05/04/2023		R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial SC 56				05/05/2023		R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial RS 345				17/04/2023		R\$ 25.517,06	ALUGUEL
Filial SP 2				05/12/2022		R\$ 23.341,46	ALUGUEL
Filial SP 2				05/01/2023		R\$ 23.341,46	ALUGUEL
Filial SP 2				06/02/2023		R\$ 23.341,46	ALUGUEL
Filial SP 2				06/03/2023		R\$ 23.341,46	ALUGUEL
Filial SP 2				05/04/2023		R\$ 23.341,46	ALUGUEL
Filial SP 2				05/05/2023		R\$ 24.431,86	ALUGUEL
Filial SP 2				05/12/2022		R\$ 8.357,07	ALUGUEL
Filial SP 2				05/01/2023		R\$ 8.357,07	ALUGUEL
Filial SP 2				06/02/2023		R\$ 8.357,07	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGAMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial SP 2				06/03/2023		R\$ 8.357,07	ALUGUEL
Filial SP 2				05/04/2023		R\$ 8.357,07	ALUGUEL
Filial SP 2				05/05/2023		R\$ 8.720,38	ALUGUEL
Filial SP 2				05/12/2022		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				05/01/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				06/02/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				06/03/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				05/04/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				05/05/2023		R\$ 8.725,10	ALUGUEL
Filial SP 2				05/12/2022		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				05/01/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				06/02/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				06/03/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				06/03/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				05/04/2023		R\$ 8.361,56	ALUGUEL
Filial SP 2				05/05/2023		R\$ 8.725,10	ALUGUEL
Filial SP 4				05/12/2022		R\$ 34.218,24	ALUGUEL
Filial SP 4				01/01/2023		R\$ 36.383,44	ALUGUEL
Filial SP 4				01/02/2023		R\$ 38.865,56	ALUGUEL
Filial SP 4				06/03/2023		R\$ 38.865,56	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial SP 4				05/04/2023		R\$ 38.863,56	ALUGUEL
Filial SP 4				05/05/2023		R\$ 38.863,56	ALUGUEL
Filial SP 6				02/01/2023		R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial SP 6				01/02/2023		R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial SP 6				01/03/2023		R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial SP 6				03/04/2023		R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial SP 6				02/05/2023		R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial SP 6				01/06/2023		R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial RS 322				06/02/2023		R\$ 114.480,00	ALUGUEL
Filial RS 322				06/03/2023		R\$ 114.480,00	ALUGUEL
Filial RS 322				05/04/2023		R\$ 114.480,00	ALUGUEL
Filial RS 322				05/05/2023		R\$ 114.480,00	ALUGUEL
Filial RS 322				05/06/2023		R\$ 114.480,00	ALUGUEL
Filial RS 262				06/02/2023		R\$ 129.202,05	ALUGUEL
Filial RS 262				06/03/2023		R\$ 130.977,71	ALUGUEL
Filial RS 262				05/04/2023		R\$ 131.641,06	ALUGUEL
Filial RS 262				05/05/2023		R\$ 135.929,70	ALUGUEL
Filial RS 262				05/06/2023		R\$ 131.774,21	ALUGUEL
Filial PR 62				06/02/2023		R\$ 116.088,30	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGUAMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 62				06/03/2023		R\$ 115.937,49	ALUGUEL
Filial PR 62				05/04/2023		R\$ 115.429,41	ALUGUEL
Filial PR 62				05/05/2023		R\$ 115.013,05	ALUGUEL
Filial PR 62				05/06/2023		R\$ 121.869,39	ALUGUEL
Filial RS 83				01/06/2023		R\$ 110.605,43	ALUGUEL
Filial RS 83				01/02/2023		R\$ 108.982,77	ALUGUEL
Filial RS 83				01/03/2023		R\$ 110.410,01	ALUGUEL
Filial RS 83				03/04/2023		R\$ 110.688,76	ALUGUEL
Filial RS 83				02/05/2023		R\$ 109.974,79	ALUGUEL
Filial RS 162				06/02/2023		R\$ 53.059,20	ALUGUEL
Filial RS 162				06/03/2023		R\$ 53.059,20	ALUGUEL
Filial RS 162				05/04/2023		R\$ 55.000,00	ALUGUEL
Filial RS 162				05/05/2023		R\$ 55.000,00	ALUGUEL
Filial RS 162				05/06/2023		R\$ 55.000,00	ALUGUEL
Filial RS 164				06/02/2023		R\$ 42.005,20	ALUGUEL
Filial RS 164				06/03/2023		R\$ 42.005,20	ALUGUEL
Filial RS 164				05/04/2023		R\$ 42.005,20	ALUGUEL
Filial RS 164				05/06/2023		R\$ 42.807,45	ALUGUEL
Filial RS 198				06/02/2023		R\$ 41.055,20	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 198				06/03/2023		R\$ 35.634,60	ALUGUEL
Filial RS 198				05/04/2023		R\$ 44.342,01	ALUGUEL
Filial RS 198				05/05/2023		R\$ 42.126,81	ALUGUEL
Filial RS 198				05/06/2023		R\$ 48.423,64	ALUGUEL
Filial RS 8				06/02/2023		R\$ 32.502,30	ALUGUEL
Filial RS 8				06/03/2023		R\$ 26.653,13	ALUGUEL
Filial RS 8				05/04/2023		R\$ 26.257,22	ALUGUEL
Filial RS 8				05/05/2023		R\$ 23.830,89	ALUGUEL
Filial RS 8				05/06/2023		R\$ 25.371,02	ALUGUEL
Filial SC 13				06/02/2023		R\$ 54.643,06	ALUGUEL
Filial SC 13				06/03/2023		R\$ 45.839,55	ALUGUEL
Filial SC 13				05/04/2023		R\$ 49.045,22	ALUGUEL
Filial SC 13				05/05/2023		R\$ 44.334,82	ALUGUEL
Filial SC 13				05/06/2023		R\$ 47.318,57	ALUGUEL
Filial SC 35				10/02/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 35				10/03/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 35				10/04/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 35				10/05/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 35				12/06/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial SC 1				06/02/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 1				06/03/2023		R\$ 45.808,43	ALUGUEL
Filial RS 132				06/02/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 132				06/03/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 132				05/04/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 132				05/05/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 132				05/06/2023		R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 280				01/02/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				06/03/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				05/04/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				05/05/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				05/05/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				01/02/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				06/03/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				05/04/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 280				05/05/2023		R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 208				10/02/2023		R\$ 44.839,64	ALUGUEL
Filial RS 208				10/03/2023		R\$ 44.839,64	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREDIMENTO	CNPJ	FONECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial RS 208				10/04/2023		R\$ 45.724,64	ALUGUEL
Filial RS 208				10/05/2023		R\$ 45.724,64	ALUGUEL
Filial RS 208				12/06/2023		R\$ 44.839,64	ALUGUEL
Filial RS 22				08/02/2023		R\$ 43.750,30	ALUGUEL
Filial RS 22				08/03/2023		R\$ 43.750,30	ALUGUEL
Filial RS 22				05/04/2023		R\$ 43.750,30	ALUGUEL
Filial RS 22				08/05/2023		R\$ 43.750,30	ALUGUEL
Filial RS 22				09/06/2023		R\$ 43.750,30	ALUGUEL
Filial RS 137				10/02/2023		R\$ 39.696,44	ALUGUEL
Filial RS 137				10/03/2023		R\$ 39.696,44	ALUGUEL
Filial RS 137				10/05/2023		R\$ 39.696,44	ALUGUEL
Filial RS 137				12/06/2023		R\$ 41.408,54	ALUGUEL
Filial SP 3				06/02/2023		R\$ 42.981,42	ALUGUEL
Filial SP 3				06/03/2023		R\$ 42.981,42	ALUGUEL
Filial SP 3				05/04/2023		R\$ 42.981,42	ALUGUEL
Filial SP 3				05/05/2023		R\$ 42.981,42	ALUGUEL
Filial SP 3				05/06/2023		R\$ 42.981,42	ALUGUEL
Filial PR 15				06/02/2023		R\$ 74.446,10	ALUGUEL
Filial PR 15				06/03/2023		R\$ 74.355,50	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGAMENTO	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial PR 15				05/05/2023		R\$ 79.092,88	ALUGUEL
Filial PR 15				05/06/2023		R\$ 76.952,28	ALUGUEL
Filial RS 12				01/02/2023		R\$ 145.376,86	ALUGUEL
Filial RS 12				01/03/2023		R\$ 145.638,13	ALUGUEL
Filial RS 12				03/04/2023		R\$ 145.713,81	ALUGUEL
Filial RS 12				02/05/2023		R\$ 144.633,86	ALUGUEL
Filial RS 12				01/06/2023		R\$ 143.054,30	ALUGUEL
Filial SC 16				01/02/2023		R\$ 55.321,22	ALUGUEL
Filial SC 16				01/03/2023		R\$ 56.099,55	ALUGUEL
Filial SC 16				03/04/2023		R\$ 55.853,18	ALUGUEL
Filial SC 16				02/05/2023		R\$ 56.026,05	ALUGUEL
Filial SC 16				01/06/2023		R\$ 56.361,74	ALUGUEL
Filial RS 224				06/03/2023		R\$ 59.954,38	ALUGUEL
Filial RS 224				05/04/2023		R\$ 60.106,72	ALUGUEL
Filial RS 224				05/05/2023		R\$ 64.989,48	ALUGUEL
Filial RS 224				05/06/2023		R\$ 60.254,91	ALUGUEL
Filial SP 8				01/02/2023		R\$ 43.475,54	ALUGUEL
Filial SP 8				01/03/2023		R\$ 43.677,88	ALUGUEL
Filial SP 8				02/05/2023		R\$ 43.715,77	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 69FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

EMPREGUADOR	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
Filial SP 8				01/06/2023		R\$ 43.931,26	ALUGUEL

ANEXO II-B**DESTINAÇÃO FUTURA**

Os dados da tabela abaixo deixados em branco foram ocultados em razão do sigilo comercial e risco de concorrência da Emissora, seguindo o precedente de tratamento confidencial previsto no Memorando nº 100/2018-CVM/SRE/GER-1 da CVM de 26 de dezembro de 2018, e do Processo SEI 19957.009340/2018-62, de forma que as informações completas dos dados abaixo foram enviadas pela Emissora ao Agente Fiduciário, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, tendo sido verificada a Destinação de Recursos nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização.

Tabela 1: Imóveis Destinação Futura

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial RS 12				R\$ 145.376,86	ALUGUEL
Filial RS 17				R\$ 37.119,36	ALUGUEL
Filial RS 19				R\$ 41.154,02	ALUGUEL
Filial RS 9				R\$ 46.224,00	ALUGUEL
Filial RS 90				R\$ 44.199,62	ALUGUEL
Filial RS 92				R\$ 20.400,69	ALUGUEL
Filial RS 98				R\$ 22.763,26	ALUGUEL
Filial RS 107				R\$ 26.305,70	ALUGUEL
Filial RS 108				R\$ 21.464,71	ALUGUEL
Filial RS 109				R\$ 65.249,35	ALUGUEL
Filial RS 112				R\$ 55.588,52	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial RS 117				R\$ 31.503,25	ALUGUEL
Filial RS 119				R\$ 30.319,56	ALUGUEL
Filial RS 123				R\$ 56.504,63	ALUGUEL
Filial RS 127				R\$ 149.874,85	ALUGUEL
Filial RS 130				R\$ 36.733,86	ALUGUEL
Filial RS 131				R\$ 24.547,88	ALUGUEL
Filial RS 136				R\$ 53.335,70	ALUGUEL
Filial RS 139				R\$ 32.595,29	ALUGUEL
Filial RS 140				R\$ 63.206,33	ALUGUEL
Filial RS 141				R\$ 39.527,68	ALUGUEL
Filial RS 152				R\$ 26.081,51	ALUGUEL
Filial SC 8				R\$ 57.774,48	ALUGUEL
Filial RS 191				R\$ 63.690,54	ALUGUEL
Filial RS 199				R\$ 34.422,97	ALUGUEL
Filial SC 9				R\$ 30.400,45	ALUGUEL
Filial RS 237				R\$ 20.635,19	ALUGUEL
Filial RS 239				R\$ 9.330,54	ALUGUEL
Filial RS 240				R\$ 29.587,65	ALUGUEL
Filial RS 246				R\$ 24.944,80	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial SC 18				R\$ 36.014,17	ALUGUEL
Filial SC 23				R\$ 30.065,67	ALUGUEL
Filial SC 34				R\$ 22.631,27	ALUGUEL
Filial RS 274				R\$ 39.147,78	ALUGUEL
Filial SC 38				R\$ 35.643,33	ALUGUEL
Filial PR 2				R\$ 32.259,43	ALUGUEL
Filial PR 3				R\$ 35.976,50	ALUGUEL
Filial PR 5				R\$ 25.424,24	ALUGUEL
Filial PR 6				R\$ 54.115,64	ALUGUEL
Filial PR 7				R\$ 28.835,32	ALUGUEL
Filial PR 8				R\$ 29.543,01	ALUGUEL
Filial PR 9				R\$ 22.391,17	ALUGUEL
Filial PR 10				R\$ 25.277,84	ALUGUEL
Filial PR 11				R\$ 27.122,61	ALUGUEL
Filial PR 12				R\$ 29.079,36	ALUGUEL
Filial PR 14				R\$ 22.965,07	ALUGUEL
Filial PR 16				R\$ 58.000,00	ALUGUEL
Filial PR 17				R\$ 30.884,03	ALUGUEL
Filial PR 18				R\$ 35.194,21	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial PR 19				R\$ 79.926,68	ALUGUEL
Filial PR 20				R\$ 19.530,00	ALUGUEL
Filial PR 22				R\$ 30.480,21	ALUGUEL
Filial PR 23				R\$ 22.756,62	ALUGUEL
Filial PR 24				R\$ 17.343,08	ALUGUEL
Filial PR 25				R\$ 19.791,60	ALUGUEL
Filial PR 26				R\$ 24.980,04	ALUGUEL
Filial PR 27				R\$ 28.384,14	ALUGUEL
Filial PR 28				R\$ 24.089,61	ALUGUEL
Filial PR 29				R\$ 24.202,31	ALUGUEL
Filial PR 30				R\$ 39.550,20	ALUGUEL
Filial PR 31				R\$ 27.840,72	ALUGUEL
Filial PR 32				R\$ 23.685,45	ALUGUEL
Filial PR 33				R\$ 16.068,11	ALUGUEL
Filial PR 34				R\$ 35.290,71	ALUGUEL
Filial PR 35				R\$ 19.946,99	ALUGUEL
Filial PR 36				R\$ 28.450,99	ALUGUEL
Filial PR 37				R\$ 46.444,45	ALUGUEL
Filial PR 39				R\$ 15.000,00	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial PR 40				R\$ 30.431,96	ALUGUEL
Filial PR 42				R\$ 25.074,90	ALUGUEL
Filial PR 43				R\$ 33.601,62	ALUGUEL
Filial PR 44				R\$ 27.101,10	ALUGUEL
Filial PR 45				R\$ 36.047,50	ALUGUEL
Filial PR 47				R\$ 32.196,26	ALUGUEL
Filial PR 48				R\$ 22.398,68	ALUGUEL
Filial PR 49				R\$ 45.630,24	ALUGUEL
Filial PR 50				R\$ 28.535,43	ALUGUEL
Filial PR 51				R\$ 32.703,33	ALUGUEL
Filial PR 53				R\$ 22.580,95	ALUGUEL
Filial PR 55				R\$ 17.707,16	ALUGUEL
Filial PR 64				R\$ 25.425,40	ALUGUEL
Filial PR 66				R\$ 22.552,53	ALUGUEL
Filial PR 89				R\$ 21.268,89	ALUGUEL
Filial SC 56				R\$ 53.214,87	ALUGUEL
Filial RS 345				R\$ 25.517,06	ALUGUEL
Filial SP 2				R\$ 23.341,46	ALUGUEL
Filial SP 4				R\$ 34.218,24	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial SP 6				R\$ 60.543,61	ALUGUEL
Filial RS 322				R\$ 114.480,00	ALUGUEL
Filial RS 262				R\$ 129.202,05	ALUGUEL
Filial PR 62				R\$ 116.088,30	ALUGUEL
Filial RS 83				R\$ 110.605,43	ALUGUEL
Filial RS 162				R\$ 53.059,20	ALUGUEL
Filial RS 164				R\$ 42.005,20	ALUGUEL
Filial RS 198				R\$ 41.055,20	ALUGUEL
Filial RS 8				R\$ 32.502,30	ALUGUEL
Filial SC 13				R\$ 54.643,06	ALUGUEL
Filial SC 35				R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial SC 1				R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 132				R\$ 45.000,00	ALUGUEL
Filial RS 280				R\$ 22.489,35	ALUGUEL
Filial RS 208				R\$ 44.839,64	ALUGUEL
Filial RS 22				R\$ 43.750,30	ALUGUEL
Filial RS 137				R\$ 39.696,44	ALUGUEL
Filial SP 3				R\$ 42.981,42	ALUGUEL
Filial PR 15				R\$ 74.446,10	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

IMÓVEL	CNPJ	FORNECEDOR	ENDEREÇO	VALOR CONTRATO	DESCRIÇÃO
Filial SC 16				R\$ 55.321,22	ALUGUEL
Filial RS 224				R\$ 59.954,38	ALUGUEL
Filial SP 8				R\$ 43.475,54	ALUGUEL



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-4487-4552-6D1D33F61257

Tabela 2: Despesas a Incorrer (Destinação Futura) – Cronograma Tentativo e Indicativo de Pagamento dos Aluguéis Referentes aos Imóveis Destinação Futura

Os dados da tabela abaixo decaídos em branco foram ocultados em razão do sigilo comercial e risco de concorrência da Emissora, seguindo o precedente de tratamento confidencial previsto no Memorando nº 100/2018-CVM/SRE/GER-1 da CVM de 26 de dezembro de 2018, e do Processo SEI 19957.009340/2018-62, de forma que as informações completas dos dados abaixo foram enviadas pela Emissora ao Agente Fiduciário, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, tendo sido verificada a Destinação de Recursos nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização.

EMPENHAMENTO	1323	2423	1324	2524	1325	2525	1326	2526	1327	2527	1328	2528	Total	% de Aluguéis no valor total captação na Oferta
Filial RS 127	R\$ 149.874,85	R\$ 899.249,10	R\$ 899.249,10	R\$ 899.249,10	R\$ 899.249,10	R\$ 899.249,10	R\$ 899.249,10	R\$ 899.249,10	R\$ 899.249,10	R\$ 899.249,10	R\$ 899.249,10	R\$ 899.249,10	R\$ 10.044.614,93	4,07%
Filial RS 12	R\$ 4.370,66	R\$ 261,16	R\$ 261,16	R\$ 261,16	R\$ 261,16	R\$ 261,16	R\$ 261,16	R\$ 261,16	R\$ 261,16	R\$ 261,16	R\$ 261,16	R\$ 261,16	R\$ 1.742.400,62	3,98%
Filial RS 262	R\$ 128.202,05	R\$ 775.212,30	R\$ 775.212,30	R\$ 775.212,30	R\$ 775.212,30	R\$ 775.212,30	R\$ 775.212,30	R\$ 775.212,30	R\$ 775.212,30	R\$ 775.212,30	R\$ 775.212,30	R\$ 775.212,30	R\$ 8.655.937,35	3,48%
Filial PR 62	R\$ 116.088,30	R\$ 696.529,80	R\$ 696.529,80	R\$ 696.529,80	R\$ 696.529,80	R\$ 696.529,80	R\$ 696.529,80	R\$ 696.529,80	R\$ 696.529,80	R\$ 696.529,80	R\$ 696.529,80	R\$ 696.529,80	R\$ 7.777.916,10	3,11%
Filial RS 322	R\$ 114.480,00	R\$ 686.880,00	R\$ 686.880,00	R\$ 686.880,00	R\$ 686.880,00	R\$ 686.880,00	R\$ 686.880,00	R\$ 686.880,00	R\$ 686.880,00	R\$ 686.880,00	R\$ 686.880,00	R\$ 686.880,00	R\$ 7.670.180,00	3,07%
Filial RS 83	R\$ 110.605,43	R\$ 663.632,58	R\$ 663.632,58	R\$ 663.632,58	R\$ 663.632,58	R\$ 663.632,58	R\$ 663.632,58	R\$ 663.632,58	R\$ 663.632,58	R\$ 663.632,58	R\$ 663.632,58	R\$ 663.632,58	R\$ 7.410.603,41	2,98%
Filial PR 19	R\$ 93.658,88	R\$ 479.560,08	R\$ 479.560,08	R\$ 479.560,08	R\$ 479.560,08	R\$ 479.560,08	R\$ 479.560,08	R\$ 479.560,08	R\$ 479.560,08	R\$ 479.560,08	R\$ 479.560,08	R\$ 479.560,08	R\$ 2.533.087,56	2,14%
Filial PR 15	R\$ 74.446,10	R\$ 446.676,60	R\$ 446.676,60	R\$ 446.676,60	R\$ 446.676,60	R\$ 446.676,60	R\$ 446.676,60	R\$ 446.676,60	R\$ 446.676,60	R\$ 446.676,60	R\$ 446.676,60	R\$ 446.676,60	R\$ 4.987.888,70	2,00%
Filial RS 109	R\$ 65.249,35	R\$ 391.496,10	R\$ 391.496,10	R\$ 391.496,10	R\$ 391.496,10	R\$ 391.496,10	R\$ 391.496,10	R\$ 391.496,10	R\$ 391.496,10	R\$ 391.496,10	R\$ 391.496,10	R\$ 391.496,10	R\$ 4.371.706,45	1,75%
Filial RS 140	R\$ 63.606,54	R\$ 382.143,24	R\$ 382.143,24	R\$ 382.143,24	R\$ 382.143,24	R\$ 382.143,24	R\$ 382.143,24	R\$ 382.143,24	R\$ 382.143,24	R\$ 382.143,24	R\$ 382.143,24	R\$ 382.143,24	R\$ 4.267.286,18	1,71%
Filial SP 6	R\$ 63.200,33	R\$ 379.237,98	R\$ 379.237,98	R\$ 379.237,98	R\$ 379.237,98	R\$ 379.237,98	R\$ 379.237,98	R\$ 379.237,98	R\$ 379.237,98	R\$ 379.237,98	R\$ 379.237,98	R\$ 379.237,98	R\$ 4.234.824,11	1,69%
Filial SP 6	R\$ 62.543,61	R\$ 375.251,66	R\$ 375.251,66	R\$ 375.251,66	R\$ 375.251,66	R\$ 375.251,66	R\$ 375.251,66	R\$ 375.251,66	R\$ 375.251,66	R\$ 375.251,66	R\$ 375.251,66	R\$ 375.251,66	R\$ 4.058.421,97	1,62%
Filial RS 224	R\$ 50.964,38	R\$ 309.726,28	R\$ 309.726,28	R\$ 309.726,28	R\$ 309.726,28	R\$ 309.726,28	R\$ 309.726,28	R\$ 309.726,28	R\$ 309.726,28	R\$ 309.726,28	R\$ 309.726,28	R\$ 309.726,28	R\$ 4.016.943,46	1,61%
Filial PR 16	R\$ 58.000,00	R\$ 348.000,00	R\$ 348.000,00	R\$ 348.000,00	R\$ 348.000,00	R\$ 348.000,00	R\$ 348.000,00	R\$ 348.000,00	R\$ 348.000,00	R\$ 348.000,00	R\$ 348.000,00	R\$ 348.000,00	R\$ 3.886.000,00	1,55%
Filial SC 8	R\$ 57.774,48	R\$ 346.646,88	R\$ 346.646,88	R\$ 346.646,88	R\$ 346.646,88	R\$ 346.646,88	R\$ 346.646,88	R\$ 346.646,88	R\$ 346.646,88	R\$ 346.646,88	R\$ 346.646,88	R\$ 346.646,88	R\$ 3.970.800,16	1,55%
Filial RS 123	R\$ 56.904,63	R\$ 339.027,78	R\$ 339.027,78	R\$ 339.027,78	R\$ 339.027,78	R\$ 339.027,78	R\$ 339.027,78	R\$ 339.027,78	R\$ 339.027,78	R\$ 339.027,78	R\$ 339.027,78	R\$ 339.027,78	R\$ 3.785.810,21	1,51%
Filial RS 112	R\$ 54.808,52	R\$ 333.531,12	R\$ 333.531,12	R\$ 333.531,12	R\$ 333.531,12	R\$ 333.531,12	R\$ 333.531,12	R\$ 333.531,12	R\$ 333.531,12	R\$ 333.531,12	R\$ 333.531,12	R\$ 333.531,12	R\$ 3.724.409,84	1,49%
Filial SC 16	R\$ 55.321,22	R\$ 331.927,32	R\$ 331.927,32	R\$ 331.927,32	R\$ 331.927,32	R\$ 331.927,32	R\$ 331.927,32	R\$ 331.927,32	R\$ 331.927,32	R\$ 331.927,32	R\$ 331.927,32	R\$ 331.927,32	R\$ 3.706.521,74	1,48%
Filial SC 13	R\$ 54.693,06	R\$ 327.858,36	R\$ 327.858,36	R\$ 327.858,36	R\$ 327.858,36	R\$ 327.858,36	R\$ 327.858,36	R\$ 327.858,36	R\$ 327.858,36	R\$ 327.858,36	R\$ 327.858,36	R\$ 327.858,36	R\$ 3.661.086,02	1,46%
Filial PR 6	R\$ 54.115,64	R\$ 324.693,84	R\$ 324.693,84	R\$ 324.693,84	R\$ 324.693,84	R\$ 324.693,84	R\$ 324.693,84	R\$ 324.693,84	R\$ 324.693,84	R\$ 324.693,84	R\$ 324.693,84	R\$ 324.693,84	R\$ 3.625.747,88	1,45%
Filial RS 136	R\$ 53.395,70	R\$ 320.014,20	R\$ 320.014,20	R\$ 320.014,20	R\$ 320.014,20	R\$ 320.014,20	R\$ 320.014,20	R\$ 320.014,20	R\$ 320.014,20	R\$ 320.014,20	R\$ 320.014,20	R\$ 320.014,20	R\$ 3.579.491,90	1,43%
Filial SC 56	R\$ 51.214,87	R\$ 319.289,22	R\$ 319.289,22	R\$ 319.289,22	R\$ 319.289,22	R\$ 319.289,22	R\$ 319.289,22	R\$ 319.289,22	R\$ 319.289,22	R\$ 319.289,22	R\$ 319.289,22	R\$ 319.289,22	R\$ 3.585.346,29	1,43%
Filial RS 162	R\$ 50.089,20	R\$ 318.355,20	R\$ 318.355,20	R\$ 318.355,20	R\$ 318.355,20	R\$ 318.355,20	R\$ 318.355,20	R\$ 318.355,20	R\$ 318.355,20	R\$ 318.355,20	R\$ 318.355,20	R\$ 318.355,20	R\$ 3.544.966,40	1,42%
Filial PR 37	R\$ 46.444,45	R\$ 278.666,70	R\$ 278.666,70	R\$ 278.666,70	R\$ 278.666,70	R\$ 278.666,70	R\$ 278.666,70	R\$ 278.666,70	R\$ 278.666,70	R\$ 278.666,70	R\$ 278.666,70	R\$ 278.666,70	R\$ 3.111.781,15	1,24%



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-82CA-43F7-4582-6D1D33F61257

EMPRESAMENTO	FONECEDOR	1323	1324	1324	1324	1325	1325	1326	1326	1327	1327	1328	2528	Total	% Relativo ao total contratado Oreta
Filial PR 51		R\$ 32.703,33	R\$ 196.219,98	R\$ 196.219,98	R\$ 196.219,98	R\$ 196.219,98	R\$ 196.219,98	R\$ 196.219,98	R\$ 196.219,98	R\$ 196.219,98	R\$ 196.219,98	R\$ 196.219,98	R\$ 196.219,98	R\$ 1.219.122,11	0,88%
Filial RS 139		R\$ 32.995,29	R\$ 195.571,74	R\$ 195.571,74	R\$ 195.571,74	R\$ 195.571,74	R\$ 195.571,74	R\$ 195.571,74	R\$ 195.571,74	R\$ 195.571,74	R\$ 195.571,74	R\$ 195.571,74	R\$ 195.571,74	R\$ 2.183.884,43	0,97%
Filial RS 8		R\$ 32.502,38	R\$ 195.013,80	R\$ 195.013,80	R\$ 195.013,80	R\$ 195.013,80	R\$ 195.013,80	R\$ 195.013,80	R\$ 195.013,80	R\$ 195.013,80	R\$ 195.013,80	R\$ 195.013,80	R\$ 195.013,80	R\$ 2.177.654,10	0,97%
Filial PR 2		R\$ 250,43	R\$ 1.556,58	R\$ 1.556,58	R\$ 1.556,58	R\$ 1.556,58	R\$ 1.556,58	R\$ 1.556,58	R\$ 1.556,58	R\$ 1.556,58	R\$ 1.556,58	R\$ 1.556,58	R\$ 1.556,58	R\$ 2.131.381,51	0,88%
Filial PR 47		R\$ 32.096,26	R\$ 193.177,56	R\$ 193.177,56	R\$ 193.177,56	R\$ 193.177,56	R\$ 193.177,56	R\$ 193.177,56	R\$ 193.177,56	R\$ 193.177,56	R\$ 193.177,56	R\$ 193.177,56	R\$ 193.177,56	R\$ 2.157.140,42	0,88%
Filial RS 117		R\$ 31.903,25	R\$ 189.019,50	R\$ 189.019,50	R\$ 189.019,50	R\$ 189.019,50	R\$ 189.019,50	R\$ 189.019,50	R\$ 189.019,50	R\$ 189.019,50	R\$ 189.019,50	R\$ 189.019,50	R\$ 189.019,50	R\$ 2.110.717,75	0,84%
Filial PR 17		R\$ 30.884,03	R\$ 185.304,18	R\$ 185.304,18	R\$ 185.304,18	R\$ 185.304,18	R\$ 185.304,18	R\$ 185.304,18	R\$ 185.304,18	R\$ 185.304,18	R\$ 185.304,18	R\$ 185.304,18	R\$ 185.304,18	R\$ 2.054.390,01	0,93%
Filial PR 22		R\$ 30.480,21	R\$ 182.881,26	R\$ 182.881,26	R\$ 182.881,26	R\$ 182.881,26	R\$ 182.881,26	R\$ 182.881,26	R\$ 182.881,26	R\$ 182.881,26	R\$ 182.881,26	R\$ 182.881,26	R\$ 182.881,26	R\$ 2.042.170,07	0,92%
Filial PR 40		R\$ 30.411,96	R\$ 181.931,76	R\$ 181.931,76	R\$ 181.931,76	R\$ 181.931,76	R\$ 181.931,76	R\$ 181.931,76	R\$ 181.931,76	R\$ 181.931,76	R\$ 181.931,76	R\$ 181.931,76	R\$ 181.931,76	R\$ 2.041.944,32	0,92%
Filial SC 9		R\$ 30.000,45	R\$ 182.402,70	R\$ 182.402,70	R\$ 182.402,70	R\$ 182.402,70	R\$ 182.402,70	R\$ 182.402,70	R\$ 182.402,70	R\$ 182.402,70	R\$ 182.402,70	R\$ 182.402,70	R\$ 182.402,70	R\$ 2.036.830,15	0,91%
Filial RS 119		R\$ 30.319,56	R\$ 181.917,36	R\$ 181.917,36	R\$ 181.917,36	R\$ 181.917,36	R\$ 181.917,36	R\$ 181.917,36	R\$ 181.917,36	R\$ 181.917,36	R\$ 181.917,36	R\$ 181.917,36	R\$ 181.917,36	R\$ 2.031.403,52	0,91%
Filial SC 23		R\$ 30.065,67	R\$ 180.394,02	R\$ 180.394,02	R\$ 180.394,02	R\$ 180.394,02	R\$ 180.394,02	R\$ 180.394,02	R\$ 180.394,02	R\$ 180.394,02	R\$ 180.394,02	R\$ 180.394,02	R\$ 180.394,02	R\$ 2.014.399,89	0,91%
Filial RS 240		R\$ 29.587,65	R\$ 177.525,90	R\$ 177.525,90	R\$ 177.525,90	R\$ 177.525,90	R\$ 177.525,90	R\$ 177.525,90	R\$ 177.525,90	R\$ 177.525,90	R\$ 177.525,90	R\$ 177.525,90	R\$ 177.525,90	R\$ 1.982.372,55	0,79%
Filial PR 8		R\$ 29.433,01	R\$ 174.258,06	R\$ 174.258,06	R\$ 174.258,06	R\$ 174.258,06	R\$ 174.258,06	R\$ 174.258,06	R\$ 174.258,06	R\$ 174.258,06	R\$ 174.258,06	R\$ 174.258,06	R\$ 174.258,06	R\$ 1.973.381,67	0,79%
Filial PR 12		R\$ 29.079,36	R\$ 174.476,16	R\$ 174.476,16	R\$ 174.476,16	R\$ 174.476,16	R\$ 174.476,16	R\$ 174.476,16	R\$ 174.476,16	R\$ 174.476,16	R\$ 174.476,16	R\$ 174.476,16	R\$ 174.476,16	R\$ 1.948.317,12	0,78%
Filial PR 7		R\$ 28.853,32	R\$ 173.011,92	R\$ 173.011,92	R\$ 173.011,92	R\$ 173.011,92	R\$ 173.011,92	R\$ 173.011,92	R\$ 173.011,92	R\$ 173.011,92	R\$ 173.011,92	R\$ 173.011,92	R\$ 173.011,92	R\$ 1.931.966,44	0,77%
Filial PR 50		R\$ 28.535,43	R\$ 171.212,58	R\$ 171.212,58	R\$ 171.212,58	R\$ 171.212,58	R\$ 171.212,58	R\$ 171.212,58	R\$ 171.212,58	R\$ 171.212,58	R\$ 171.212,58	R\$ 171.212,58	R\$ 171.212,58	R\$ 1.911.877,81	0,76%
Filial PR 35		R\$ 28.400,99	R\$ 170.705,94	R\$ 170.705,94	R\$ 170.705,94	R\$ 170.705,94	R\$ 170.705,94	R\$ 170.705,94	R\$ 170.705,94	R\$ 170.705,94	R\$ 170.705,94	R\$ 170.705,94	R\$ 170.705,94	R\$ 1.906.216,33	0,76%
Filial PR 27		R\$ 28.384,14	R\$ 170.304,84	R\$ 170.304,84	R\$ 170.304,84	R\$ 170.304,84	R\$ 170.304,84	R\$ 170.304,84	R\$ 170.304,84	R\$ 170.304,84	R\$ 170.304,84	R\$ 170.304,84	R\$ 170.304,84	R\$ 1.901.377,38	0,76%
Filial PR 31		R\$ 27.860,72	R\$ 167.044,32	R\$ 167.044,32	R\$ 167.044,32	R\$ 167.044,32	R\$ 167.044,32	R\$ 167.044,32	R\$ 167.044,32	R\$ 167.044,32	R\$ 167.044,32	R\$ 167.044,32	R\$ 167.044,32	R\$ 1.865.328,24	0,73%
Filial PR 11		R\$ 27.122,51	R\$ 162.735,66	R\$ 162.735,66	R\$ 162.735,66	R\$ 162.735,66	R\$ 162.735,66	R\$ 162.735,66	R\$ 162.735,66	R\$ 162.735,66	R\$ 162.735,66	R\$ 162.735,66	R\$ 162.735,66	R\$ 1.817.214,87	0,73%
Filial PR 44		R\$ 27.101,10	R\$ 162.606,60	R\$ 162.606,60	R\$ 162.606,60	R\$ 162.606,60	R\$ 162.606,60	R\$ 162.606,60	R\$ 162.606,60	R\$ 162.606,60	R\$ 162.606,60	R\$ 162.606,60	R\$ 162.606,60	R\$ 1.815.777,70	0,73%
Filial RS 107		R\$ 26.300,70	R\$ 157.834,20	R\$ 157.834,20	R\$ 157.834,20	R\$ 157.834,20	R\$ 157.834,20	R\$ 157.834,20	R\$ 157.834,20	R\$ 157.834,20	R\$ 157.834,20	R\$ 157.834,20	R\$ 157.834,20	R\$ 1.762.481,90	0,70%
Filial RS 152		R\$ 26.081,51	R\$ 156.489,06	R\$ 156.489,06	R\$ 156.489,06	R\$ 156.489,06	R\$ 156.489,06	R\$ 156.489,06	R\$ 156.489,06	R\$ 156.489,06	R\$ 156.489,06	R\$ 156.489,06	R\$ 156.489,06	R\$ 1.747.461,17	0,70%
Filial RS 345		R\$ 25.517,06	R\$ 153.102,36	R\$ 153.102,36	R\$ 153.102,36	R\$ 153.102,36	R\$ 153.102,36	R\$ 153.102,36	R\$ 153.102,36	R\$ 153.102,36	R\$ 153.102,36	R\$ 153.102,36	R\$ 153.102,36	R\$ 1.705.643,02	0,68%
Filial PR 64		R\$ 25.402,40	R\$ 152.552,40	R\$ 152.552,40	R\$ 152.552,40	R\$ 152.552,40	R\$ 152.552,40	R\$ 152.552,40	R\$ 152.552,40	R\$ 152.552,40	R\$ 152.552,40	R\$ 152.552,40	R\$ 152.552,40	R\$ 1.703.501,80	0,68%
Filial PR 5		R\$ 25.404,24	R\$ 152.545,44	R\$ 152.545,44	R\$ 152.545,44	R\$ 152.545,44	R\$ 152.545,44	R\$ 152.545,44	R\$ 152.545,44	R\$ 152.545,44	R\$ 152.545,44	R\$ 152.545,44	R\$ 152.545,44	R\$ 1.703.424,08	0,68%
Filial PR 10		R\$ 25.277,84	R\$ 151.667,04	R\$ 151.667,04	R\$ 151.667,04	R\$ 151.667,04	R\$ 151.667,04	R\$ 151.667,04	R\$ 151.667,04	R\$ 151.667,04	R\$ 151.667,04	R\$ 151.667,04	R\$ 151.667,04	R\$ 1.693.635,28	0,68%



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-82CA-43F7-45852-6D1D33F61257

EMPRESAMENTO	FONECEDOR	1323	1324	2524	1325	1526	1526	1527	1327	1328	2528	Totál	% Relativo ao total contratado Direta
Filial PR 42	RS	150.449,40	150.449,40	150.449,40	150.449,40	150.449,40	150.449,40	150.449,40	150.449,40	150.449,40	150.449,40	1.680.038,30	0,57%
Filial PR 26	RS	149.880,24	149.880,24	149.880,24	149.880,24	149.880,24	149.880,24	149.880,24	149.880,24	149.880,24	149.880,24	1.673.662,68	0,57%
Filial RS 246	RS	149.668,80	149.668,80	149.668,80	149.668,80	149.668,80	149.668,80	149.668,80	149.668,80	149.668,80	149.668,80	1.671.101,60	0,57%
Filial RS 131	RS	144.377,66	144.377,66	144.377,66	144.377,66	144.377,66	144.377,66	144.377,66	144.377,66	144.377,66	144.377,66	1.644.707,96	0,68%
Filial PR 29	RS	142.112,70	142.112,70	142.112,70	142.112,70	142.112,70	142.112,70	142.112,70	142.112,70	142.112,70	142.112,70	1.621.154,77	0,65%
Filial PR 28	RS	140.048,76	140.048,76	140.048,76	140.048,76	140.048,76	140.048,76	140.048,76	140.048,76	140.048,76	140.048,76	1.614.000,87	0,65%
Filial PR 32	RS	137.902,42	137.902,42	137.902,42	137.902,42	137.902,42	137.902,42	137.902,42	137.902,42	137.902,42	137.902,42	1.586.925,15	0,63%
Filial SP 2	RS	136.579,56	136.579,56	136.579,56	136.579,56	136.579,56	136.579,56	136.579,56	136.579,56	136.579,56	136.579,56	1.581.877,22	0,63%
Filial PR 14	RS	135.787,62	135.787,62	135.787,62	135.787,62	135.787,62	135.787,62	135.787,62	135.787,62	135.787,62	135.787,62	1.574.659,69	0,62%
Filial RS 98	RS	135.485,70	135.485,70	135.485,70	135.485,70	135.485,70	135.485,70	135.485,70	135.485,70	135.485,70	135.485,70	1.525.138,42	0,61%
Filial PR 23	RS	133.787,62	133.787,62	133.787,62	133.787,62	133.787,62	133.787,62	133.787,62	133.787,62	133.787,62	133.787,62	1.524.693,54	0,61%
Filial SC 34	RS	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	1.516.926,09	0,61%
Filial PR 53	RS	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	1.512.923,65	0,61%
Filial PR 66	RS	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	1.510.095,51	0,60%
Filial RS 280	RS	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	1.506.786,45	0,60%
Filial PR 46	RS	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	1.500.711,56	0,60%
Filial PR 9	RS	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	1.500.208,39	0,60%
Filial RS 108	RS	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	1.484.135,57	0,58%
Filial PR 89	RS	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	1.442.015,63	0,57%
Filial RS 237	RS	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	132.811,14	1.382.557,73	0,53%
Filial RS 92	RS	122.404,14	122.404,14	122.404,14	122.404,14	122.404,14	122.404,14	122.404,14	122.404,14	122.404,14	122.404,14	1.366.866,23	0,53%
Filial PR 35	RS	119.681,94	119.681,94	119.681,94	119.681,94	119.681,94	119.681,94	119.681,94	119.681,94	119.681,94	119.681,94	1.336.488,33	0,53%
Filial PR 25	RS	118.749,60	118.749,60	118.749,60	118.749,60	118.749,60	118.749,60	118.749,60	118.749,60	118.749,60	118.749,60	1.326.077,20	0,53%
Filial PR 20	RS	117.180,00	117.180,00	117.180,00	117.180,00	117.180,00	117.180,00	117.180,00	117.180,00	117.180,00	117.180,00	1.308.930,00	0,52%
Filial PR 55	RS	106.242,96	106.242,96	106.242,96	106.242,96	106.242,96	106.242,96	106.242,96	106.242,96	106.242,96	106.242,96	1.186.170,72	0,47%
Filial PR 24	RS	104.058,48	104.058,48	104.058,48	104.058,48	104.058,48	104.058,48	104.058,48	104.058,48	104.058,48	104.058,48	1.161.986,36	0,46%
Filial PR 23	RS	96.408,66	96.408,66	96.408,66	96.408,66	96.408,66	96.408,66	96.408,66	96.408,66	96.408,66	96.408,66	1.076.683,37	0,43%
Filial PR 39	RS	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	1.005.000,00	0,40%



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-4592-6DD33F61257

	1323	2523	1324	2524	1325	2525	1326	2526	1327	2527	1328	2528	Total	% relativo ao total da carteira de operações Oferta
EMPEDIMENTO														
Forn. R\$ 239	R\$ 9.330,54	R\$ 55.983,24	R\$ 55.983,24	R\$ 55.983,24	R\$ 55.983,24	R\$ 55.983,24	R\$ 55.983,24	R\$ 55.983,24	R\$ 55.983,24	R\$ 55.983,24	R\$ 55.983,24	R\$ 55.983,24	R\$ 625.446,18	0,25%
													R\$ 289.589.102,71	11,74%

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) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou dos CRI.



ANEXO III
MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

EMISSORA DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS	CNPJ 92.665.611/0001-77
LOGRADOURO Avenida Industrial Belgraff, nº 865	BAIRRO Industrial
CEP 92.990-000	U.F. RS

CARACTERÍSTICAS

Emissão de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos", datado de 21 de junho de 2023 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 21 de junho de 2023 ("Aprovação Societária da Emissora"), na qual foram deliberadas, entre outras matérias: (i) a realização da presente 5ª (Quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Emissora, incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o estatuto social da Emissora; (ii) a realização da Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão); e (iii) a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização. Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.





DocuSign Envelope ID: 69FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DE DEBÊNTURES 250.000	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$) 1.000,00	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R\$) 250.000.000,00
---	---	--

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

<input type="checkbox"/>	Em conta corrente	Banco nº	Agência nº
<input type="checkbox"/>	Moeda corrente nacional.		
<p>As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 6.10.2 da Escritura de Emissão.</p>			
<p>A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Avenida Industrial Belgraff, nº 865, Bairro Industrial, CEP 92.990-000 – Eldorado do Sul, RS.</p>			
CONDIÇÕES PRECEDENTES			
<p>A integralização das Debêntures se encontra condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes, as quais deverão ser verificadas pela Securitizadora ("<u>Condições Precedentes</u>"): </p>			
(i)	perfeita formalização e registro 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 das aprovações necessárias para tanto, bem como a realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;		
(ii)	conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação;		



(iii) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Emissora contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação; e

(iv) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI.





<p>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.</p> <p>São Paulo, [•] de [•] de 2023.</p> <p>SUBSCRITOR</p> <p>OPEA SECURITIZADORA S.A.</p> <p>Nome: _____</p> <p>Cargo: _____</p>	<p>CNPJ</p> <p>02.773.542/0001-22</p>
---	--

RECIBO

<p>Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R\$[•] ([•]) para as Debêntures.</p>	<p>DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS</p>
---	--

1ª via – Emissora

2ª via – Subscritor



ANEXO IV

Despesas Flat						
	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador	
Despesas Flat	Flat	R\$ 15.000,00	9,65%	R\$ 16.602,10	Opea	
Estruturação e Emissão	Mensal	R\$ 1.500,00	19,53%	R\$ 1.864,05	Opea	
Taxa de Administração	Flat	R\$ 16.000,00	9,65%	R\$ 17.708,91	Vórtx	
Agente Fiduciário (Implantação)	Anual	R\$ 28.000,00	9,65%	R\$ 30.990,59	Vórtx	
Instituição Custodiante (Implantação)	Flat	R\$ 1.000,00	11,15%	R\$ 1.125,49	Fram Capital	
Instituição Custodiante	Mensal	R\$ 1.100,00	11,15%	R\$ 1.238,04	Fram Capital	
Escriturador	Mensal	R\$ 800,00	11,15%	R\$ 900,39	Fram Capital	
Agente de Liquidação	Mensal	R\$ 100,00	16,33%	R\$ 119,52	Marú SCD	
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton	
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC	
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 60.500,00	0,00%	R\$ 60.500,00	B3	
B3: Liquidação Financeira	Flat	R\$ 214,90	0,00%	R\$ 214,90	B3	
Taxa de Registro - Base de Dados - ANBIMA	Flat	R\$ 2.979,00	0,00%	R\$ 2.979,00	ANBIMA	
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R\$ 14.915,00	0,00%	R\$ 14.915,00	ANBIMA	
Total				R\$ 152.478,00		
Despesas Recorrentes						
Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador	
Taxa de Administração	Mensal	R\$ 1.500,00	19,53%	R\$ 1.864,05	Opea	
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 28.000,00	16,33%	R\$ 33.464,80	Vórtx	
Instituição Custodiante	Mensal	R\$ 1.100,00	11,15%	R\$ 1.238,04	Fram Capital	



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

Escriturador	Mensal	R\$ 800,00	11,15%	R\$ 900,39	Fram Capital
Agente de Liquidação	Mensal	R\$ 100,00	16,33%	R\$ 119,52	Marú SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Mensal	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00	VACC
Total				R\$ 40.906,80	
Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R\$ 18.000,00	19,53%	R\$ 22.368,58	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 28.000,00	16,33%	R\$ 33.464,80	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 13.200,00	11,15%	R\$ 14.856,50	Fram Capital
Escriturador	Anual	R\$ 9.600,00	11,15%	R\$ 10.804,73	Fram Capital
Agente de Liquidação	Anual	R\$ 1.200,00	16,33%	R\$ 1.434,21	Marú SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R\$ 1.440,00	0,00%	R\$ 1.440,00	VACC
Total				R\$ 87.568,82	



ANEXO V
MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL DE VERIFICAÇÃO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE CRI

Período: [==]/[==]/[==] até [==]/[==]/[==]

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, sociedade por ações com registro de companhia aberta, na categoria “A”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de Eldorado do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Industrial Belgraff, nº 865, Bairro Industrial, CEP 92.990-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 92.665.611/0001-77, e na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul (“**JUCISRS**”) sob o NIRE nº 43.300.003.221, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Devedora**”), neste ato representada na forma do seu estatuto social, em cumprimento ao disposto no “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*” (“**Escritura de Debêntures**”), **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da emissão das Debêntures foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Debêntures, conforme descrito no Anexo, nos termos [descrever documentos que acompanham o relatório].

Em resumo: Fornecedor/Locatário	Valor dos recursos captados alocados durante o período	Nº de identificação de pagamento (NFe, etc)	% dos recursos que foram alocados
[=]	[=]	[=]	[=]
[=]	[=]	[=]	[=]
[=]	[=]	[=]	[=]
[=]	[=]	[=]	[=]
[=]	[=]	[=]	[=]

Neste ato, a Emissora declara, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os documentos apresentados por meio do presente relatório são verídicos e representam direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



**ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR SE
ENCONTRA ATUALIZADO**



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

Declaração da Securitizadora – Artigo 27, Resolução 160

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados (“Emissora”), vem, através desta, declarar que as informações constantes do seu cadastro de Emissora na Comissão de Valores Mobiliários estão corretas, bem como seu registro de emissor encontra-se devidamente atualizado.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da Identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 26 de junho de 2023.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Marcelo Leita da Silveira
Signed By: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA 02198096770
CPF: 02108029770
Signed Time: 26/06/2023 | 18:01:39 BRT
ICP-Brasil
Nome: FCEC3769ED10485F8D01EE86CFC0E32A

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Thiago Storoli Lucias
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCIAS 47033871880
CPF: 47033871880
Hora de assinatura: 26/06/2023 | 18:40:50 BRT
ICP-Brasil
28A3A21071814A9FBF059862CE1F4F53

Nome:

Cargo:



**ANEXO VII – DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO,
ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO
PROSPECTO**



DocuSign Envelope ID: 59FD0B4B-B2CA-43F7-B582-6D1D53F61257

Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados (“**Emissora**”), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 155ª emissão, em série única (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição; e **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ser responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 155ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*” e nos demais documentos da Emissão, bem como declara que instituiu Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures.

São Paulo, 26 de junho de 2023.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Marcelo Leita da Silveira
Signed By: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA 02159096770
CPF: 02159096770
Signing Time: 26/06/2023 | 18:01:39 BRT

F0EC9769ED10485F9D01EE8EFC0E32A

Nome:
Cargo:
CPF:

DocuSigned by:
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 47033571860
CPF: 47033571860
Hora de assinatura: 26/06/2023 | 18:40:50 BRT

28A3A21671814A8BF056B62CE1F4F53

Nome:
Cargo:
CPF:



ANEXO VIII – SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO



S&P Global Ratings

Comunicado à Imprensa

Rating preliminar 'brAA (sf)' atribuído à série única da 155ª emissão de CRIs da Opea Securitizadora (Risco Dimed)

26 de junho de 2023

Resumo

- A série única da 155ª emissão de CRIs da **Opea Securitizadora** é lastreada por debêntures devidas pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos.
- Atribuímos o rating preliminar 'brAA (sf)' na Escala Nacional Brasil à transação.
- O rating preliminar indica nossa opinião sobre a qualidade de crédito das debêntures, cuja devedora é a Dimed.

Ação de Rating

São Paulo (S&P Global Ratings), 26 de junho de 2023 – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating preliminar 'brAA (sf)' na Escala Nacional Brasil à série única da 155ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da **Opea Securitizadora S.A.**

A operação será lastreada por debêntures devidas pela Dimed. O rating preliminar dos CRIs é amparado por nossa opinião sobre a qualidade de crédito das debêntures, cuja devedora é a Dimed.

A Dimed é uma das cinco maiores redes de farmácias no Brasil, com mais de 560 lojas distribuídas na região Sul do Brasil e no estado de São Paulo. Apesar da liderança no Sul do país, com aproximadamente 12% de participação de mercado, sua escala e diversificação geográfica são limitadas em comparação às de redes de presença nacional e pares internacionais. Nos últimos anos, a empresa tem apresentado endividamento controlado e perfil de liquidez adequado.

A nossa opinião de crédito sobre as debêntures incorpora nossa expectativa de melhora da rentabilidade, redução gradual da alavancagem e manutenção da posição de liquidez da Dimed com a emissão dos CRIs. Caso contrário, esperaríamos uma maior volatilidade no rating dos instrumentos.

O montante total da emissão será de R\$ 250 milhões, e os juros remuneratórios serão equivalentes à variação da Taxa DI Over acrescida de um spread de até 1,3% ao ano. A taxa final de remuneração será definida após a conclusão do processo de bookbuilding. O pagamento dos juros dos CRIs será semestral e o do principal será realizado em parcelas semestrais a partir do 36º mês da operação, de acordo com o cronograma de pagamentos da transação.

ANALISTA PRINCIPAL

Andreza Aguiar
São Paulo
55 (11) 3818-4158
andreza.aguiar
@spglobal.com

CONTATO ANALÍTICO ADICIONAL

Marcus Fernandes
São Paulo
55 (11) 3039-9743
marcus.fernandes
@spglobal.com

LÍDER DO COMITÊ DE RATING

Jose Coballasi
Cidade do México
52 (55) 5081-4414
jose.coballasi
@spglobal.com



Comunicado à Imprensa: Rating preliminar 'brAA (sf)' atribuído à série única da 155ª emissão de CRIs da Opea Securitizadora (Risco Dimed)

Fundamentos

O rating preliminar dos CRIs baseia-se em nossa análise dos seguintes fatores:

Qualidade de crédito das debêntures. Para a análise de títulos empacotados lastreados por um ativo já existente, nossa opinião de crédito baseia-se nos ativos subjacentes – neste caso, as debêntures, que possuem a Dimed como fonte pagadora dos fluxos de caixa. Consideramos também se a transação de empacotamento é elegível ao repasse estrutural da qualidade de crédito 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 tais riscos. Dessa forma, o rating preliminar indica nossa opinião de crédito sobre o ativo subjacente.

Estrutura de pagamento e mecanismos de fluxo de caixa. Na 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 das despesas da operação, incluindo as extraordinárias. Tal risco é mitigado pelo fundo de reserva a ser constituído para arcar com tais despesas, e a Dimed é obrigada a recompor esse fundo e a assumir os eventuais pagamentos de impostos sobre as debêntures. Além disso, a transação não está exposta aos riscos de descasamento de taxas de juros e de carregamento negativo, pois as taxas de juros e o cronograma de amortização das debêntures e dos CRIs são correspondentes.

Risco operacional. Consideramos que a operação não possui um participante-chave de desempenho cujo papel possa afetar o desempenho da carteira. Portanto, em nossa visão, todos os participantes desempenham funções administrativas, e não avaliamos seus riscos de severidade, portabilidade e ruptura.

Risco de contraparte. Entendemos que a Dimed, como única devedora, buscará mitigar os riscos caso a qualidade de crédito de alguma contraparte se deteriore. Portanto, acreditamos que a estrutura dos CRIs mitiga os riscos de contraparte.

Risco legal. A constituição do patrimônio separado estabelece que os detentores dos CRIs podem ter acesso apenas aos recursos que constituem os ativos da operação, o que limita seu acesso e também o 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) de múltiplo uso, e à transferência dos ativos ao patrimônio separado.

Estabilidade do rating. O rating preliminar depende da qualidade de crédito da Dimed como devedora das debêntures que lastreiam a operação. Dessa forma, poderemos revisar o rating dos CRIs diante de uma mudança em nossa avaliação da qualidade de crédito das debêntures ou da Dimed.

Resumo da Ação de Rating

Opea Securitizadora S.A.

Instrumento	De	Para	Montante Preliminar** (em R\$)	Vencimento Legal Final
Série única da 155ª emissão de CRIs	Não classificada	brAA (sf) preliminar*	250 milhões	5 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.



Comunicado à Imprensa: Rating preliminar 'brAA (sf)' atribuído à série única da 155ª emissão de CRIs da Opea Securitizadora (Risco Dimed)

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.

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

- [Princípios dos ratings de crédito](#), 16 de fevereiro de 2011.
- [Critérios de investimento global para investimentos temporários em contas de transação](#), 31 de maio de 2012.
- [Metodologia global para atribuição de ratings a títulos empacotados](#), 16 de outubro de 2012.
- [Estrutura Global de Avaliação de Riscos Operacionais em Operações Estruturadas](#), 9 de outubro de 2014.
- [Critério Legal: Operações Estruturadas: Metodologia de avaliação de isolamento de ativos e de sociedades de propósito específico](#), 29 de março de 2017.
- [Metodologia de ratings de crédito nas escalas nacionais e regionais](#), 8 de junho de 2023.
- [Estrutura de risco de contraparte: metodologia e premissas](#), 8 de março de 2019.
- [Estrutura global para a análise da estrutura de pagamento e fluxo de caixa de operações estruturadas](#), 22 de dezembro de 2020.
- [Princípios ambientais, sociais e de governança nos ratings de crédito](#), 10 de outubro de 2021.

Artigo

- [Definições de Ratings da S&P Global Ratings](#)



Comunicado à Imprensa: Rating preliminar 'brAA (sf)' atribuído à série única da 155ª emissão de CRIs da Opea Securitizadora (Risco Dimed)

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS ADICIONAIS

Outros serviços fornecidos ao emissor

Não há outros serviços prestados a este emissor.

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 \(na seção de Regras, Procedimentos e Controles Internos\)](#)
- [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 na seção "[Potenciais Conflitos de Interesse](#)", disponível em <https://www.spglobal.com/ratings/pt>.

Faixa limite de 5%



Comunicado à Imprensa: Rating preliminar 'brAA (sf)' atribuído à série única da 155ª emissão de CRIs da Opea Securitizadora (Risco Dimed)

A S&P Global Ratings Brasil publica em seu [Formulário de Referência](#), disponível em <https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/disclosures>, o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR - *Presentation of Credit Ratings* 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. Observe que pode haver casos em que o PCR reflète uma versão atualizada do Modelo de Ratings em uso na data da última Ação de Rating de Crédito, embora o uso do Modelo de Ratings atualizado tenha sido considerado desnecessário para determinar esta Ação de Rating de Crédito. Por exemplo, isso pode ocorrer no caso de revisões baseadas em eventos (*event-driven*) em que o evento que está sendo avaliado é considerado irrelevante para aplicar a versão atualizada do Modelo de Ratings. Observe também que, de acordo com as exigências regulatórias aplicáveis, a S&P Global Ratings avalia o impacto de mudanças materiais nos Modelos de Ratings e, quando apropriado, emite Ratings de Crédito revisados se assim requerido pelo Modelo de Ratings atualizado.



Comunicado à Imprensa: Rating preliminar 'brAA (sf)' atribuído à série única da 155ª emissão de CRIs da Opea Securitizadora (Risco Dimed)

Copyright © 2023 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, completude, 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 COMERCIALIZAÇÃO, 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 websites www.spglobal.com/ratings/pt/ (gratuito) e www.ratingsdirect.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.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P e RATINGSDIRECT são marcas registradas da Standard & Poor's Financial Services LLC.