

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	1
2.1. Breve descrição da Oferta	1
2.2. Apresentação da Securitizadora	1
2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização	3
2.4. Identificação do Público-Alvo	6
2.5. Valor Total da Oferta	6
2.6. Resumo das Principais Características da Oferta	6
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	19
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta	19
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:	21
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	24
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	24
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar:	24
4. FATORES DE RISCO	25
4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:	25
5. CRONOGRAMA	82
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:	82
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2	84
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	85
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos CRI	85
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	85
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor	85
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	87
8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida	87
8.2. Eventual destinação da Oferta ou partes da Oferta a investidores específicos e a descrição destes investidores	87
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	87
8.4. Regime de distribuição	87
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa	88
8.6. Formador de Mercado	91
8.7. Fundo de liquidez e estabilização	92
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam	92
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO	93
9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos 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 dos valores mobiliários ofertados	93
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes	93
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados	93
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos	93
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS	94

10.1	Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:	94
10.2.	Descrição da forma de cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora.....	101
10.3.	Nível de concentração dos Créditos Imobiliários.....	101
10.4.	Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito	101
10.5.	Procedimentos de cobrança e pagamento dos Créditos Imobiliários	102
10.6.	Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento	102
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	103
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	103
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 Eventos de Vencimento Antecipado.....	103
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, com destaque para:.....	110
10.11	Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários.....	114
11.	INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E OS FIADORES	115
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	115
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	115
12.	INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E OS FIADORES	116
12.1.	Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios	116
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.....	116
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.	116
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.	116

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.....	119
12.6 Medições não contábeis	119
13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES.....	123
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais da Oferta, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.....	123
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	135
14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução	135
14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados	140
15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADAS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS.....	142
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS.....	145
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Securitizadora.....	145
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta	145
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto.....	146
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais.....	146
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável.....	146
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão	146
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão	147
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos Coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM.....	147
16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado.....	147
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto	147
17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA	148
ANEXOS	159
(I) CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA EMISSORA.....	161
(II) CÓPIA DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, REALIZADA EM 16 DE SETEMBRO DE 2022, REGISTRADA NA JUCESP EM 22 DE SETEMBRO DE 2022 SOB Nº 2.264.445/22-1	171
(III) CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA, REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2023, CUJA ATA SERÁ ARQUIVADA NA JUCESP	177

(IV) DECLARAÇÃO DA EMISSORA NO ARTIGO 27, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160	191
(V) DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160.....	195
(VI) TERMO DE SECURITIZAÇÃO	201
(VII) ESCRITURA DE EMISSÃO	359

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**” ou “**Prospecto**”), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*”, celebrado em 11 de outubro de 2023 entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** (“**Agente Fiduciário dos CRI**”), anexo a este Prospecto na forma do Anexo (VII) (“**Termo de Securitização**”).

2.1. Breve descrição da Oferta

A Oferta consistirá na distribuição pública de 1.000.000 (um milhão) de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI, perfazendo o valor de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), da 232ª emissão da Emissora.

A distribuição pública dos CRI será coordenada pelos Coordenadores, nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*” celebrado entre a Emissora, os Coordenadores, e a Devedora (“**Contrato de Distribuição**”), com possibilidade de participação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de participantes especiais, que poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder (“**Participantes Especiais**”) e contará com a garantia firme de colocação dos Coordenadores com relação ao Valor Total da Emissão (“**Garantia Firme**”), sendo certo que a prestação da garantia firme se dará em caráter individual e não solidário pelos Coordenadores.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII da Resolução CVM 160.

A Oferta é irrevogável e está sujeita a 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 Securitizadora

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA. CONFORME A FACULDADE DESCRITA NO ITEM 15.1, ANEXO E DA RESOLUÇÃO CVM 160, PARA A CONSULTA AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ACESSE WWW.TRUESECURITIZADORA.COM.BR/, NESSE WEBSITE, ACESSAR O CAMPO “INSTITUCIONAL”, “GOVERNANÇA” E, EM SEGUIDA, “INFORMAÇÕES FINANCEIRAS”. NESSA PÁGINA, NO CAMPO “PESQUISAR” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES FINANCEIRAS” INSERIR O ANO DESEJADO E NA COLUNA “DOCUMENTOS” CLICAR EM “FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA”.

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

QUANTO AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ATENTAR PARA O FATOR DE RISCO “RISCO DE AUSÊNCIA DE PROCESSO DE DILIGÊNCIA LEGAL (DUE DILIGENCE) DA EMISSORA, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, BEM COMO AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL SOBRE A DILIGÊNCIA LEGAL (DUE DILIGENCE) DA EMISSORA”, CONSTANTE DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA PÁGINA 25 DESTE PROSPECTO.

Conforme a faculdade descrita no item 15.1, Anexo E da Resolução CVM 160, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse www.gov.br/cvm (neste *website*, acessar, do lado esquerdo da tela, “Informações de Regulados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)”, buscar “True Securitizadora S.A.” no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em “Formulário de Referência”. Posteriormente, clicar em “Formulário de Referência” e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência – Ativo).

Breve Histórico

A Emissora (anteriormente denominada Portfólio Securitizadora S.A.) é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, cuja sede social foi alterada para cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Suas controladoras são a True One Participações S.A. e a Cadência Participações Ltda. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, a Emissora não possuía qualquer histórico operacional ou de negócios que pudessem suportar a alteração de sua classificação de pré-operacional, ressaltando-se que até 2 de agosto de 2012, a Emissora era controlada por outros controladores. No entanto, em 2 de agosto de 2012, Fernando Cesar Brasileiro e Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. adquiriram a totalidade das ações da Emissora e, em 25 de maio de 2018, as ações da Emissora foram transferidas às sociedades do grupo empresarial, True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda.

Nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e emissões de certificados de recebíveis do agronegócio realizadas pela Emissora, 100% (cem por cento) foram realizadas com a constituição do respectivo patrimônio separado, sendo que nenhuma emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora conta com a sua coobrigação.

Em 30 de janeiro de 2015, por meio de assembleia geral, a Emissora alterou a sua razão social para Ápice Securitizadora S.A. Em 28 de dezembro de 2018, por meio de assembleia geral, a Emissora alterou a sua razão social para True Securitizadora S.A., e alterou o seu objeto social para as seguintes atividades: (a) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (b) a aquisição de direitos creditórios imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (c) a emissão, colocação e distribuição no mercado; financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio, podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (d) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de direitos creditórios imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais direitos creditórios imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei 14.430”), da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor e outras disposições legais aplicáveis; (e) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de Direitos Creditórios Imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

Informações Financeiras da Emissora

Capital Social Total (Data base 09 de janeiro de 2023)	O capital social está dividido em 400.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), dos quais R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) estão totalmente integralizados.
Patrimônio Líquido da Emissora	O Patrimônio Líquido é R\$19.084.209,33 (dezenove milhões, oitenta e quatro mil, duzentos e nove reais e trinta e três centavos), em julho de 2023.
Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social	Ápice Participações S.A.

Ofertas Públicas realizadas

Na data deste Prospecto, a Emissora possui 349 ofertas públicas de valores mobiliários de sua emissão em circulação, totalizando um saldo atualizado de R\$57.249.949.722,14 (cinquenta e sete bilhões, duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e quarenta e nove mil, setecentos e vinte e dois reais e quatorze centavos).

Número total de ofertas públicas em circulação	349 (trezentos e quarenta e nove)
Saldo atualizado das Ofertas Públicas emitidas	R\$57.249.949.722,14
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100% (cem por cento)
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora (*)	0% (zero por cento)

(*) O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI da presente Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.

Pendências Judiciais e Trabalhistas

As informações sobre as pendências judiciais da Emissora estão refletidas no item 4.3 do Formulário de Referência da Emissora. A Emissora não possui, em 31 de março de 2023, pendências trabalhistas, conforme descrito nos itens 4.3 a 4.7 do Formulário de Referência da Emissora.

Concorrentes

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de Direitos Creditórios Imobiliários outras companhias securitizadoras, dentre as principais: RB Capital Securitizadora S.A., Octante Securitizadora S.A.; Opea Securitizadora S.A.; Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.; Virgo Companhia de Securitização e a Gaia Agro Securitizadora S.A., entre outras.

Audidores Independentes da Emissora

Para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro 2022 e 31 de dezembro de 2021 a Emissora contratou a **BLB AUDITORES INDEPENDENTES** com estabelecimento na Avenida Presidente Vargas, 2121, conjunto 603, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.024-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.096.033/0001-63, para realizar a auditoria independente de suas demonstrações financeiras e, para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, a Grant Thornton Auditores Independentes, com estabelecimento na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105 Torre 4, Conjuntos 121 e 122, Cidade Monções, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04571-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.830.108/0001-65 foi contratada para esse fim.

Principais Fatores de Risco da Emissora

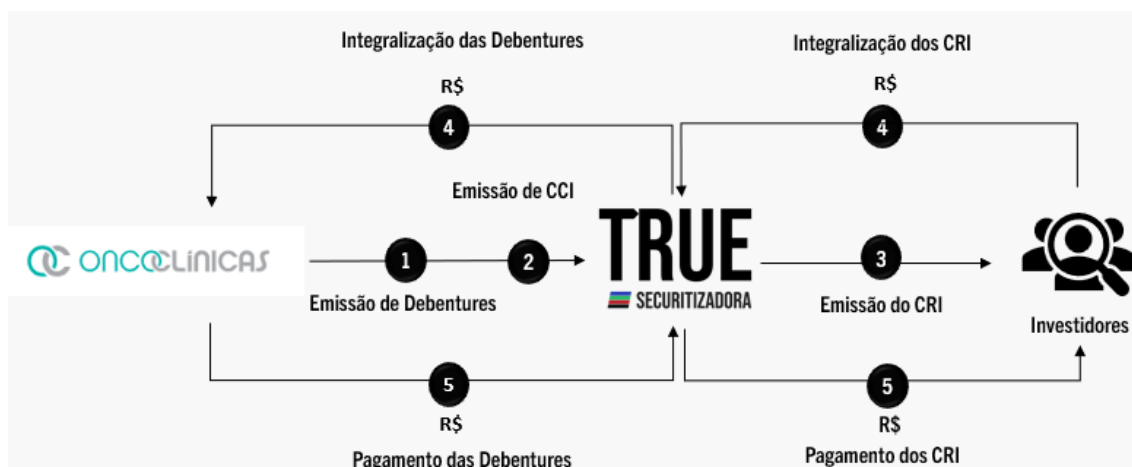
Os 5 (cinco) principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na Seção “Fatores de Risco”, na página 25 deste Prospecto, sendo eles: (i) “Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora”; (ii) “Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado”; (iii) Risco de ausência de processo de diligência legal (*due diligence*) da Emissora, do formulário de referência da Emissora, bem como ausência de opinião legal sobre a diligência legal (*due diligence*) da Emissora”; (iv) “O objeto da companhia securitizadora e o Patrimônio Separado”; e (v) “Crescimento da Emissora e de seu capital”.

2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados 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.

Fluxograma, incluindo todas as etapas da estruturação da Oferta, com identificação das partes envolvidas e do fluxo financeiro

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



- (1) A Devedora emitiu as Debêntures conforme Escritura de Emissão, as quais serão subscritas pela Emissora;
- (2) A Emissora, por sua vez, vinculou a totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures aos CRI, por meio do Termo de Securitização, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160 e demais disposições legais aplicáveis. A Emissora emitiu os CRI com lastro nos Créditos Imobiliários, os quais serão distribuídos pelos Coordenadores aos Investidores, em regime de garantia firme e em Sistema De Vasos Comunicantes;
- (3) A Emissora pagará o Preço de Integralização das Debêntures à Devedora em até 1 (um) Dia Útil após o recebimento, pela Emissora, dos recursos advindos da integralização dos CRI, respeitando o montante efetivamente integralizado pelos Titulares de CRI; e
- (4) Os pagamentos da amortização e remuneração das Debêntures serão realizados pela Devedora diretamente na Conta Centralizadora, nas datas previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização, os quais serão vertidos aos Investidores.

Duration do Título de Securitização

CRI DI: aproximadamente 3,78 anos.

CRI IPCA I: aproximadamente 5,75 anos.

CRI Pré: aproximadamente 4,73 anos.

CRI IPCA II: aproximadamente 6,90 anos.

Assembleia Geral de Titulares de CRI

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo de Securitização, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, conforme previsto na Resolução CVM 81, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização.

Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

- (i) alterações (i) da Remuneração dos CRI; (ii) das Datas de Pagamento da Remuneração; (iii) da Data de Vencimento; (iv) dos valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e pagamento da Remuneração dos CRI; (v) de cláusulas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Antecipado; (vi) da cláusula referente à repactuação das Debêntures; (vii) dos quóruns previstos no Termo de Securitização; e (ix) dos Eventos de Inadimplemento; dependerão da aprovação de, no mínimo, (i) 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos titulares de CRI em Circulação, mais 1 (um), em segunda convocação;
- (ii) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito de hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento, dependerá da aprovação de, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) de titulares dos CRI em Circulação mais 1 (um), em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação. Para fins de clareza, a não instalação ou realização, em segunda convocação, da assembleia geral de titulares de CRI bem como a não obtenção dos quóruns mínimos supramencionados significarão necessariamente a não aprovação do *waiver*;
- (iii) deliberação, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, para nomear substituto ao Agente Fiduciário dos CRI, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou em segunda convocação;
- (iv) deliberação sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação; e
- (v) as demais deliberações serão tomadas, por (i) 50% (cinquenta por cento) de titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, mais 1 (um), em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos titulares de CRI em Circulação, presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

Classificação ANBIMA

Adicionalmente, para fins do parágrafo único do artigo 6º do Anexo I, do *Código de Ofertas Públicas*, em vigor desde 06 de maio de 2021 (“**Código ANBIMA**”), e de acordo com as o artigo 4º das *Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05*, de 6 de maio de 2021, a Emissora destaca que os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) “**Corporativo**”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais; (ii) “**Concentrado**”, sendo que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “**Outros**”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “e” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) são lastreados nas Debêntures, que se enquadram na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Ainda, a Securitizadora destaca que as seguintes hipóteses poderão levar a uma liquidação antecipada dos CRI, conforme elencadas no Termo de Securitização:

Resgate Antecipado dos CRI: Haverá o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou de uma das séries, conforme o caso, nas hipóteses de **(i)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; **(ii)** Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA; **(iii)** Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI; **(iv)** Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos; **(v)** Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures; e **(vi)** ocorrência ou declaração, conforme o caso, de vencimento antecipado das Debêntures, observado os termos e condições previstos abaixo (em conjunto, “**Resgate Antecipado dos CRI**”).

Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI, veja a Cláusula 8 do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto.

2.4. Identificação do Público-Alvo

Os CRI serão distribuídos publicamente:

- (1)** aos investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Resolução CVM 30**”), quais sejam: **(i)** instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** companhias seguradoras e sociedades de capitalização; **(iii)** entidades abertas e fechadas de previdência complementar; **(iv)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; **(v)** fundos de investimento; **(vi)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; **(vii)** assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; **(viii)** investidores não residentes; e **(ix)** fundos patrimoniais (“**Investidor Profissional**”); e
- (2)** aos investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30, quais sejam: **(i)** Investidores Profissionais; **(ii)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; **(iii)** as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de assessores de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e **(iv)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados (“**Investidor Qualificado**” e em conjunto com o Investidor Profissional, os “**Investidores**”), sendo que poderá ser admitida a participação de “Pessoas Vinculadas”, assim definidas pelo inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160.

2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da oferta será de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo que o valor a ser alocado em cada série será definido em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exercer o Valor Total da Emissão.

2.6. Resumo das Principais Características da Oferta

Os CRI objeto da presente Oferta, possuem as seguintes características abaixo indicadas:

- (a) Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

(b) **Quantidade.** serão emitidos 1.000.000 (um milhão) CRI, em até 4 (quatro) séries, observado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que a existência de cada série e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exercer o Valor Total da Emissão;

(c) **Opção de Lote Adicional.** Não há previsão de Opção de Lote Adicional.

(d) **Código ISIN dos CRI DI:** BRAPCSCRIKD3.

Código ISIN dos CRI IPCA I: BRAPCSCRIKE1.

Código ISIN dos CRI Pré: BRAPCSCRIKF8.

Código ISIN dos CRI IPCA II: BRAPCSCRIKG6.

(e) **Classificação de Risco.** Foi contratada a **Fitch Ratings Brasil Ltda.** (“**Agência de Classificação de Risco**”), em atenção ao disposto no artigo 33, §11 da Resolução CVM 60, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Oferta, que atribuiu o *rating* preliminar “AA(bra)” aos CRI. A Devedora deverá contratar e manter contratada, às suas expensas, durante o prazo de vigência dos CRI, a agência de classificação de risco para atribuir classificação de risco à Oferta, anualmente a contar da data do primeiro relatório, bem como divulgar anualmente amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, nos termos do artigo 33, §9 e §11 da Resolução CVM 60, observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco da Oferta, a Devedora deverá contratar outra agência de classificação de risco, sendo dispensada a aprovação por Assembleia Geral de Titulares de CRI apenas se tal agência de classificação de risco for a Standard & Poor’s ou a Moody’s.

A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste website clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIKD3”, “BRAPCSCRIKE1”, “BRAPCSCRIKF8” e “BRAPCSCRIKG6” e dar o comando “enter” no teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” clicar sobre o nome do relatório de rating mais recente), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

(f) **Data de Emissão.** A data de emissão dos CRI será 16 de outubro de 2023.

(g) **Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado e/ou Resgate Antecipado dos CRI, os CRI DI têm prazo de vencimento de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de outubro de 2028; os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2030; os CRI Pré têm prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2030; e os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 3.654 (três mil, quinhentos e cinquenta e quatro) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 17 de outubro de 2033.

(h) **Indicação sobre a Admissão à Negociação em Mercados Organizados de Bolsa ou Balcão.** Os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

(i) **Juros Remuneratórios e Atualização Monetária – Índices e Forma de Cálculo.**

Atualização Monetária dos CRI DI. O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será

atualizado monetariamente.

Remuneração dos CRI DI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de sobretaxa, a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("**Remuneração dos CRI DI**").

A Remuneração dos CRI DI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI DI devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI DI informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* (Sobretaxa), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = (Fator DI \times Fator Spread)$$

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma.

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Spread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

spread = a ser definido com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,30000; e

n = número de Dias Úteis entre primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, sendo “n” um número inteiro.

Observado que:

- (a) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (b) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (c) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (d) para efeito de cálculo da TDI_k , será considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI DI no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 10 (dez), considerando que os dias decorridos entre o dia 15 (quinze) e 10 (dez) são todos Dias Úteis;
- (e) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; e
- (f) Considera-se “**Período de Capitalização dos CRI DI**”: para o primeiro Período de Capitalização dos CRI DI, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI DI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) da respectiva série imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI, exclusive. Cada Período de Capitalização dos CRI DI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI DI.

Atualização Monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II: O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I e Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (“**Atualização Monetária**”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I (“**Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA I**”) e ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso (“**Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA II**”) e, quando em conjunto com o Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA I, o “**Valor Nominal Atualizado**”), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = [VNe \times C]$$

onde:

VNa = Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA I ou Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA II, conforme aplicável, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I e Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = fator acumulado das variações positivas mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro.

NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de aniversário, divulgado no mês da data de aniversário, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário dos CRI, conforme o caso. Após a data de aniversário respectiva, o “NI_k” corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês da data de aniversário.

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”.

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, conforme o caso (ou a última data de aniversário dos CRI, conforme o caso), e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contados entre a última e a próxima data de aniversário dos CRI, e a próxima data de aniversário dos CRI, sendo “dut” um número inteiro.

Sendo que:

- (i) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se o número idêntico de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;
- (iii) Considera-se como “Data de Aniversário” todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;
- (iv) O fator resultante da expressão $[NI(k) / NI(k-1)]^{(dup/dut)}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- (v) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Remuneração dos CRI IPCA I. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma

exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI IPCA I**”). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (Fator Juros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$Fator Juros = \left\{ \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros dos CRI IPCA I na cláusula acima, na data de sua definição; e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI IPCA I, define-se “Período de Capitalização das Debêntures IPCA I”, para o primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA I, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA I, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI IPCA I, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização dos CRI IPCA I sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I.

Atualização Monetária dos CRI Pré. O Valor Nominal Unitário dos CRI Pré não será atualizado monetariamente.

Remuneração dos CRI Pré. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré incidirão juros remuneratórios correspondentes a determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Pré ou a data de pagamento dos CRI Pré imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: (i) percentual equivalente à Taxa DI baseada no ajuste da curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento no dia 02 de janeiro de 2030 divulgada pela B3

em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-m-fbovespa/), a ser apurada conforme o último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ou (ii) 12,20% (doze inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI Pré**"). A Remuneração dos CRI Pré será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \times (Fator\ Juros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da remuneração de cada uma dos CRI Pré no final do Período de Capitalização Pré, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI Pré informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

taxa = taxa de juros fixa a ser determinada no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, na forma decimal; e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI Pré ou a data do evento anterior, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo.

Define-se "Período de Capitalização dos CRI Pré" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização Pré, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Pré imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização Pré, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures Pré correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização Pré sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures Pré.

Remuneração dos CRI IPCA II. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano ("**Remuneração dos CRI IPCA II**") e, quando denominada em conjunto com a Remuneração dos CRI DI, da Remuneração dos CRI Pré e da Remuneração dos CRI IPCA I, "**Remuneração**"). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (Fator\ Juros - 1)$$

Onde:

Ji = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$Fator\ Juros = \left\{ \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{232}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida na data de realização do Procedimento de Bookbuilding, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros dos CRI IPCA II na cláusula acima, na data de sua definição; e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, inclusive, (conforme definido abaixo) e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI IPCA II, define-se “Período de Capitalização dos CRI IPCA II”, para o primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA II, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA II, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI IPCA II, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização dos CRI IPCA II sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II.

- (j) **Pagamento da Remuneração – Periodicidade e Data de Pagamentos.** Sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI ou vencimento antecipado, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de abril de 2024, e os demais pagamentos devidos nas datas indicadas abaixo (“**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**”):

CRI DI		
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros
1	15/04/24	Sim
2	15/10/24	Sim
3	15/04/25	Sim
4	15/10/25	Sim
5	15/04/26	Sim
6	15/10/26	Sim
7	15/04/27	Sim
8	15/10/27	Sim
9	17/04/28	Sim
10	Data de Vencimento dos CRI DI	Sim

CRI IPCA I		
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros
1	15/04/24	Sim
2	15/10/24	Sim
3	15/04/25	Sim
4	15/10/25	Sim
5	15/04/26	Sim
6	15/10/26	Sim
7	15/04/27	Sim
8	15/10/27	Sim
9	17/04/28	Sim
10	16/10/28	Sim
11	16/04/29	Sim
12	15/10/29	Sim
13	15/04/30	Sim
14	Data de Vencimento dos CRI IPCA I	Sim

CRI Pré		
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros
1	15/04/24	Sim
2	15/10/24	Sim
3	15/04/25	Sim
4	15/10/25	Sim
5	15/04/26	Sim
6	15/10/26	Sim
7	15/04/27	Sim
8	15/10/27	Sim
9	17/04/28	Sim
10	16/10/28	Sim
11	16/04/29	Sim
12	15/10/29	Sim
13	15/04/30	Sim
14	Data de Vencimento dos CRI Pré	Sim

CRI IPCA II		
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros
1	15/04/24	Sim
2	15/10/24	Sim
3	15/04/25	Sim
4	15/10/25	Sim
5	15/04/26	Sim
6	15/10/26	Sim
7	15/04/27	Sim
8	15/10/27	Sim
9	17/04/28	Sim
10	16/10/28	Sim
11	16/04/29	Sim
12	15/10/29	Sim
13	15/04/30	Sim
14	15/10/30	Sim
15	15/04/31	Sim
16	15/10/31	Sim
17	15/04/32	Sim
18	15/10/32	Sim
19	18/04/33	Sim
20	Data de Vencimento dos CRI IPCA II	Sim

(k) Repactuação Programada. Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

(l) Amortização e Hipóteses de Vencimento Antecipado – Existência, Datas e Condições.

Amortização dos CRI DI. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI DI ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI DI serão amortizados em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI.

Amortização dos CRI IPCA I. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI IPCA I ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI IPCA I serão amortizados em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I.

Amortização dos CRI Pré. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI Pré ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI Pré serão amortizados em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI Pré.

Amortização dos CRI IPCA II. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI IPCA II ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI CRI IPCA II serão amortizados em 3 (três) parcelas, nas datas indicadas abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI IPCA II	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II a ser amortizado
1ª	15/10/2031	33,3333%
2ª	15/10/2032	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA II	100,0000%

Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures ou, ainda, na declaração de vencimento antecipado das Debêntures no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, as quais estão descritas neste Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.

Para mais informações sobre as hipóteses de vencimento antecipado dos CRI, veja a Cláusula 8.12 do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto.

- (m) **Garantias – Tipo, Forma e Descrição.** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, além da garantia constituída ou a ser constituída no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, qual seja: o Fundo de Despesas.
- (n) **Lastro.** Os CRI terão como lastro os Créditos Imobiliários consubstanciados nas Debêntures, emitidas pela Devedora em favor da Emissora. **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção “10. Informações sobre os direitos creditórios”, na página 94 deste Prospecto.**
- (o) **Existência ou Não de Patrimônio Separado.** Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.
- (p) **Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.** A critério da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, para liquidá-lo ou não, conforme o disposto no Termo de Securitização: (i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou pedido de tutela cautelar antecedente ao processo de recuperação judicial da Emissora, ou qualquer outra medida que possa antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial; (ii) pedido de autofalência ou pedido de

falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; (iii) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elididos no prazo legal; (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias perante os Titulares dos CRI previstas no Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento; e (v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

- (q) **Tratamento Tributário.** Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada (“**Lei nº 11.033**”) de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei n.º 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional n.º 103, de 12 de novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, “a”, da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 14.430.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1988.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

- (r) Outros Direitos, Vantagens e Restrições. Não aplicável.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta

Destinação dos recursos pela Emissora: Os valores obtidos com a subscrição e integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor de integralização das Debêntures.

Destinação dos recursos pela Devedora: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora diretamente ou através de suas subsidiárias e/ou Controladas (conforme abaixo definidas) (“**Sociedades**”), até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II (conforme definido no Termo de Securitização), ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de aluguéis **ainda não incorridos** referentes aos imóveis listados no **Anexo I** da presente Escritura de Emissão de Debêntures (“**Locação Futura**”); (ii) reembolso de gastos **já incorridos** com pagamento de aluguéis, incorridos pela Devedora ou pelas Sociedades, desde outubro de 2021 até setembro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta (conforme abaixo definida), referentes aos imóveis listados no **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Locação Reembolso**”, quando em conjunto com a Locação Futura, as “**Locações**” e, individualmente, “**Locação**” e “**Contratos de Locação**”, respectivamente); e (iii) pagamento de gastos, custos e despesas ainda **não incorridos** diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Empreendimentos Destinação**”).

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

Ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

As Locações Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes às Locações Reembolso (“**Custos e Despesas Reembolso**”) encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada das Locações Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que as Locações Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta.

A Devedora:

- (i) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto na tabela 3 do **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures; e

- (ii) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os gastos e despesas relativas aos Empreendimentos Destinação, conforme previsto na tabela 3 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, e Locações Futuras (“Custos e Despesas Destinação” e, em conjunto com os Custos e Despesas Reembolso, “Custos e Despesas”) como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto na tabela 3 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.

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

Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte dos recursos a serem captados terão como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Devedora ou pelas Sociedades no âmbito de determinados Contratos de Locação. A Devedora e a Securitizadora declaram que as locadoras dos imóveis objeto das Locações, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora, podem ter cedido e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

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

Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 4 do Anexo I da Escritura de Emissão, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar a Escritura de Emissão de Debêntures ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI, observado o disposto na Cláusula 4.1.3.

A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos contratos de locação ou imóveis dentre aqueles identificados como Locações Futuras e Empreendimentos Destinação, respectivamente, para que sejam também objeto de destinação de recursos, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial. Caso proposta pela Devedora, tal inserção deverá ser aprovada se **não** houver objeção por titulares de CRI em assembleia especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial de titulares dos 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 locação ou imóveis será considerada aprovada.

Na hipótese de inserção de novos contratos de locação, deverá ser verificado se as partes dos novos contratos de locação a serem inseridos não são do mesmo grupo econômico da Devedora, mediante envio de organograma atualizado pela Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário para tal fim. Caso as partes dos novos contratos de locação pertençam ao mesmo grupo econômico da Devedora, deverá ser demonstrado na assembleia especial de titulares dos CRI a ser convocada para esse fim, nos termos da Cláusula 4.7 da Escritura de Emissão, qual seria o racional econômico dos aluguéis contratados entre empresas do mesmo grupo.

A inserção de novos contratos de locação e/ou de novos imóveis nos termos acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, 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 dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em assembleia pelos titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

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

Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para as Locações:

- (i) conforme disposto acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 5 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e a equiparação entre despesa e lastro;
- (ii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
- (iii) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;
- (iv) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021;
- (v) a Securitizadora e a Devedora assinarão declaração, substancialmente na forma do Anexo X constante do Termo de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) **não** são do mesmo grupo econômico da Devedora; e
- (vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas, conforme previsto na legislação aplicável.

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

(a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão

Os ativos ou atividades serão destinados para a aquisição dos Créditos Imobiliários, que são representados pelas Debêntures, as quais, por sua vez, terão a destinação de recursos indicada no item 3.1 acima.

(b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento

Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora (i) encaminhará para a Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento), relatório no formato constante do **Anexo II** da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Locação Futura e Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para as Locações Futuras e Empreendimentos Destinação (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"), bem como comprovação da destinação dos recursos para as Sociedades, quando aplicável, se assim solicitado. A Devedora deverá encaminhar o Relatório de Verificação sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores. Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

Para fins do disposto acima, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderá solicitar, sempre que julgar necessário, documentos ou informações adicionais referentes à Destinação Futura ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, inclusive atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos, os quais deverão ser apresentados pela Devedora, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 10 (dez) dias contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora de qualquer determinação ou solicitação de autoridades ou órgãos reguladores, leis ou regulamentação aplicável.

O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar semestralmente a destinação de recursos, exclusivamente e nos termos previstos acima, e se compromete a envidar seus melhores esforços para obter junto à Devedora o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos pelas Devedora em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da oferta pública dos CRI, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio dos documentos encaminhados pela Devedora, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e ausência de falhas e/ou de defeitos das informações apresentadas nos Documentos Comprobatórios, se necessário.

Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios não contratuais) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da comprovada utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures.

Adicionalmente, nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora confirmou a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Destinação e às Locações Futuras, todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de em cada um dos referidos Empreendimentos Destinação e Locações Futuras.

(c) a data limite para que haja essa destinação

A destinação de recursos ocorrerá dentro do prazo de vencimento dos CRI IPCA II, sendo a data limite 17 de outubro de 2033.

(d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2023	---	21.561.747	21.561.747
2024	74.562.551	62.765.906	137.328.457
2025	62.362.357	61.561.283	123.923.640
2026	60.844.889	60.443.269	121.288.157
2027	60.040.256	59.970.256	120.010.512
2028	59.660.733	58.319.003	117.979.736
2029	58.055.682	57.963.583	116.019.265
2030	57.503.090	57.404.437	114.907.527
2031	48.551.190	19.693.348	68.244.539
2032	17.247.924	12.449.454	29.697.379
2033	12.449.454	8.299.636	20.749.090
Total (R\$)			991.710.048

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

(e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão

Nos termos do Instrumento de Emissão, a Devedora confirmou a sua capacidade de destinar aos Empreendimentos Destinação e às Locações Futuras, todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de em cada um dos referidos Empreendimentos Destinação e Locações Futuras.

Nos últimos 10 (dez) anos, a Devedora empregou no pagamento de aluguéis de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R\$437.220.476,34. Adicionalmente, conforme previsto no item 2.10 "Plano de Negócios" do Formulário de Referência da Devedora, a Devedora continua investindo em diversas frentes operacionais, incluindo reformas na infraestrutura das atuais unidades e expansão de novas clínicas em localização em que a Devedora ainda não está presente e sistemas, automatização de rotinas, além de investimentos em equipamentos, computadores, licenças, entre outras despesas. Em termos de valores, no período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2023, o desembolso de caixa relacionado aos investimentos na aquisição de ativo imobilizado e intangível totalizou R\$135.264.000,00 e os gastos com aquisição de novas empresas totalizaram R\$13.364.000,00. Já nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro em 2022, 2021 e 2020, a Devedora investiu R\$300.179.000,00, R\$188.445.000,00 e R\$204.803.000,00, respectivamente, em investimentos na aquisição de ativo imobilizado e R\$819.361.000,00, R\$402.500.000,00 e R\$86.700.000,00, respectivamente com gastos com aquisição de novas empresas. Adicionalmente, em 2022, a Devedora anunciou o desenvolvimento de um Câncer Center em São Paulo e ainda Câncer Center Salvador, em 2023 o Câncer Center Goiânia que contarão com um moderno centro de diagnóstico. Isso demonstra a capacidade da Devedora em realizar a destinação de recursos no prazo previsto na Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

(a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima

Não aplicável.

(b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida

Não aplicável.

(c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos “verdes”, “sociais”, “sustentáveis” ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

(d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos “verdes”, “sociais”, “sustentáveis” ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelos Investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão, regulada pelos Documentos da Operação.

O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Prospecto e no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários, antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o potencial Investidor.

Os Coordenadores e seus representantes (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento, e (ii) não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas. Os Coordenadores tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição deverão ser suficientes para permitir aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta seção como possuindo também significados semelhantes.

Seguem exemplificados abaixo, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI.

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:

a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao conseqüente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de direitos creditórios por meio da emissão de certificados de recebíveis e outros títulos de securitização, cujos patrimônios são administrados separadamente do patrimônio da Securitizadora, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que, caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e resgate antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização, caso a Emissora não o faça.

Nesse caso, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Conseqüentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco, estrutura e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou verificação uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará o resgate antecipado dos CRI e, conseqüentemente, redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

Risco relacionado à dependência de deliberação em assembleia dos Titulares dos CRI para decretação do vencimento antecipado

Alguns dos eventos de vencimento antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI dependerão de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, a capacidade da Devedora em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação pode sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Além disso, em caso de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação em CRI por pessoas jurídicas não-financeiras, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

As obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado

A Escritura de Emissão de Debêntures estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado (automático ou não) das obrigações da Devedora com relação às Debêntures. Não há garantias de que a Devedora disporá de recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Debêntures na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações, o que poderá afetar a capacidade de a Devedora pagar à Emissora os valores que lhes forem devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e conseqüentemente, que a Emissora poderá arcar com o pagamento dos CRI. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Devedora. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento nos CRI.

Além disso, em caso de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação em CRI por pessoas jurídicas não-financeiras, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Risco de resgate antecipado

As Debêntures e, conseqüentemente, os CRI poderão ser resgatados antecipadamente na ocorrência de um evento de vencimento antecipado ou na ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Além disso, em caso de resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação em CRI por pessoas jurídicas não-financeiras, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Riscos de Originação e Formalização do Lastro da Emissão

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas ou erros na elaboração e formalização da Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com a legislação aplicável, na operacionalização de seu registro na junta comercial e no cartório competentes, bem como a necessidade de adoção pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI de providências operacionais relativas ao lastro dos CRI, podem sujeitar o lastro do CRI a contestação de sua regular constituição e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares dos CRI. Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI podem causar impactos negativos aos Titulares dos CRI.

c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Debêntures.

d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

Não aplicável, tendo em vista que os CRI e as Debêntures não contam com quaisquer garantias.

e) riscos relacionados aos CRI à Oferta

Risco Decorrente de Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução das Debêntures. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Debêntures, o que pode impactar negativamente os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora, da Devedora e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores.

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e resgate antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização, caso a Emissora não o faça.

Os CRI estão sujeitos ao pagamento antecipado em caso de ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, Vencimento Antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário das Debêntures e/ou Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, os CRI serão objeto de Resgate Antecipado dos CRI, conforme previsto na Escritura de Emissão, em caso de (i) de declaração de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; ou (ii) caso a Emissora aceite uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures realizada pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão. Verificada qualquer das hipóteses previstas acima, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI e poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Conseqüentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco, estrutura e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta e no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação das taxas finais da Remuneração dos CRI de cada série e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI no mercado secundário

A Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Nos termos da regulamentação em vigor, poderão ser aceitas no Procedimento de Bookbuilding intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que pode impactar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI, tendo em vista que as Pessoas Vinculadas podem ter interesses dissonantes dos investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, e pode promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. A Emissora e os Coordenadores não têm como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação.

Para mais informações quanto ao tema, vide item “**8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa**”.

Risco relacionado à dependência de deliberação em assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Alguns dos eventos de vencimento antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI dependerão de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, a capacidade da Devedora em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação pode sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Além disso, em caso de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação em CRI por pessoas jurídicas não-financeiras, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

As obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado

A Escritura de Emissão estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado (automático ou não) das obrigações da Devedora com relação às Debêntures. Não há garantias de que a Devedora disporá de recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Debêntures na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações, o que poderá afetar a capacidade de a Devedora pagar à Emissora os valores que lhes forem devidos nos termos da Escritura de Emissão e conseqüentemente, que a Emissora poderá arcar com o pagamento dos CRI. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Devedora. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento nos CRI.

Além disso, em caso de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação em CRI por pessoas jurídicas não-financeiras, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Risco de resgate antecipado e pré-pagamento dos CRI podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

A qualquer momento, a partir da primeira Data de Integralização e até a Data de Vencimento, a Devedora poderá notificar por escrito a Emissora informando que deseja realizar o pagamento antecipado das Debêntures. Referido pré-pagamento estará condicionado à aceitação, pelo respectivo Titular de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado prevista no Termo de Securitização. Nesta hipótese, os Titulares dos CRI resgatados deverão receber, no mínimo, o Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, acrescido de sua Remuneração. Adicionalmente, a Devedora poderá realizar o resgate antecipado facultativo das Debêntures nas hipóteses previstas na Escritura, de modo que tal resgate antecipado acarretará o resgate antecipado dos CRI, o qual não dependerá do aceite dos investidores. O Titular de CRI que concordar com eventual Oferta de Resgate Antecipado aprovado em sua respectiva série e o Titular de CRI cujos CRI tenham sido resgatados antecipadamente terão seus CRI resgatados, e assim, terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos, não sendo devida pela Emissora ou pela Devedora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

As Debêntures e, conseqüentemente, os CRI poderão ser resgatados antecipadamente na ocorrência de um evento de vencimento antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Além disso, em caso de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação em CRI por pessoas jurídicas não-financeiras, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de adquirente dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar a recuperação dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüente, a expectativa de remuneração do investidor.

Ausência de garantia e risco de crédito da Devedora

Não serão constituídas garantias em benefício dos Titulares dos CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituídos em favor dos Titulares dos CRI, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Risco de auditoria legal com escopo limitado

A auditoria legal está sendo conduzida por escritórios especializados e terá escopo limitado à Devedora e à Emissora. A auditoria legal está sendo realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando a: **(i)** identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora e da Emissora para celebrar os Documentos da Operação; **(ii)** analisar seus respectivos documentos societários da Devedora e da Emissora necessários para a celebração dos Documentos da Operação; **(iii)** analisar os principais contratos financeiros da Devedora para mapear a eventual necessidade de autorização prévia dos credores dos contratos previamente constituídos; e **(iv)** analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e da Emissora. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes à Devedora e à Emissora que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Termo de Securitização, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI, pois terão que arcar com despesas extraordinárias.

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta do Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não a Conta do Patrimônio Separado, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Ausência de Coobrigação da Emissora

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 de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

O Agente Fiduciário poderá atuar como agente fiduciário de outras emissões da Emissora, da Devedora ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora

O Agente Fiduciário poderá atuar como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários da Emissora, da Devedora ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora e/ou da Devedora. Na hipótese de ocorrência de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora no âmbito da Emissão ou da outra emissão, o Agente Fiduciário eventualmente, por fatos supervenientes, poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os investidores de outra emissão, o que poderá prejudicar a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI.

O relacionamento entre a Emissora, a Devedora e sociedades integrantes do conglomerado econômico do Coordenador Líder pode gerar um conflito de interesses

O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios com a Emissora e com a Devedora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder e sociedades integrantes do conglomerado econômico do Coordenador Líder pode gerar um conflito de interesses, o que poderá prejudicar a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI.

A modificação das práticas contábeis utilizadas para cálculo do Índice Financeiro estabelecidos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização pode afetar a percepção de risco dos investidores negativamente e gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Emissora e da Devedora no mercado secundário

O Índice Financeiro (conforme definido abaixo) estabelecido na Escritura de Emissão será calculado em conformidade com as práticas contábeis vigentes quando da publicação, pela Devedora, de suas informações financeiras. Caso haja modificação de tais práticas contábeis, pode haver divergência entre a forma como o Índice Financeiro será efetivamente calculado e a forma como o Índice Financeiro seria calculado no futuro caso o cálculo fosse feito de acordo com as práticas contábeis não modificadas, o que poderá afetar negativamente a percepção de risco dos investidores. Adicionalmente, essa prática pode gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Emissora e da Devedora no mercado secundário, incluindo, mas sem limitação, o preço dos CRI da presente Emissão, prejudicando o horizonte de investimento dos Titulares dos CRI.

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI, o que resultará no pagamento em atraso dos valores a que os Titulares dos CRI fazem jus, nos termos previstos no Termo de Securitização. Caso a Emissora passe por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI, os valores a que os Titulares dos CRI fazem jus poderão ser pagos em atraso, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Descasamento entre o índice da Taxa DI a ser utilizada e a data de pagamento dos CRI DI

Os pagamentos realizados pela Securitizadora aos Titulares dos CRI DI deverão respeitar o intervalo mínimo indicado no Termo de Securitização, contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures DI serão feitos com base na Taxa DI divulgada com defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures DI. No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI serão feitos com base na Taxa DI divulgada com defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI DI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI DI a ser pago ao Titular dos CRI DI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI DI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI DI.

É possível que decisões judiciais futuras prejudiquem a estrutura da Emissão

Decisões judiciais futuras podem ser contrárias ao disposto nos documentos da Oferta. Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI foi realizada com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas, podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares dos CRI.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as matérias acima referidas não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores de maioria, determinada nos termos do Termo de Securitização, dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes neste Prospecto e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas pelos Auditores Independentes da Emissora devido à não verificação da consistência de tais informações pelos Auditores Independentes da Emissora

No âmbito desta Emissão não foi emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto com as demonstrações financeiras por elas publicadas. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto, sendo que eventuais divergências entre as informações constantes nas demonstrações financeiras auditadas e neste Prospecto pode não refletir a real situação da Emissora, o que pode afetar a análise dos Titulares dos CRI acerca da atual condição financeira da Emissora.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e na Devedora.

Determinadas informações não são passíveis de conforto pelos auditores independentes da Devedora

Este Prospecto e o material publicitário utilizado no âmbito da Oferta contêm determinadas informações e cálculos de natureza não contábil e que, portanto, não são passíveis de conforto pelos auditores independentes da Devedora. Assim, tais informações não tiveram sua consistência verificada por auditores independentes, podendo conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento.

Risco estrutural

A presente Emissão 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 rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados, tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários 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. O investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Riscos associados aos prestadores de serviços podem afetar negativamente a capacidade de pagamento da Emissora e/ou da Devedora

A Emissora e a Devedora contratam prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, escrituração, liquidação, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora e/ou pela Devedora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver empresa disponível no mercado que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora e/ou a Devedora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e/ou a Devedora e os Titulares dos CRI.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no País ou fundos de investimento imobiliário Titulares dos 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 ao longo do tempo. 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 aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos investidores.

Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador para concessão do crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado em caso de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures, bem como serão obrigatoriamente resgatados antecipadamente pela Emissora em caso de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa a liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, haverá o resgate antecipado total, conforme o caso, dos CRI na ocorrência (i) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA; (iii) Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI; (iv) Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos; (v) Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures; e (vi) ocorrência ou declaração, conforme o caso, de vencimento antecipado das Debêntures, observado os termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

O resgate antecipado e/ou a amortização extraordinária dos CRI podem impactar de maneira adversa a liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Além disso, em caso de resgate antecipado dos CRI, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação em CRI por pessoas jurídicas não-financeiras, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Riscos Relacionados aos Eventuais Passivos nos Empreendimentos Destinação

Caso existam processos judiciais e/ou administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores dos Empreendimentos Destinação sejam parte do polo passivo, cujos resultados podem ser desfavoráveis, as decisões contrárias podem afetar adversamente os direitos dos proprietários ou antecessores sobre os Imóveis Desenvolvimento e/ou a capacidade de pagamento da Devedora, conforme o caso, e, conseqüentemente, o direito dos Titulares dos CRI de receberem a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos, caso a Devedora não seja capaz de honrar com as obrigações assumidas nas Debêntures.

Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a amortização e o pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode prejudicar a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre os imóveis

Os CRI não asseguram, aos seus titulares, qualquer direito sobre os imóveis relacionados à Emissão.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade de a Emissora de cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são devidos 100% pela Devedora, podendo, em alguns casos, serem objeto de vencimento antecipado. Adicionalmente, o Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora e/ou pela Emissora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, o que poderá acarretar impactos negativos à rentabilidade esperada pelo Titular do CRI.

Não prevalência perante Débitos Fiscais, Previdenciários ou Trabalhistas

A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares dos CRI.

Por outro lado, o artigo 26, parágrafo quarto, da Lei nº 14.430 estabelece que “a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis 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 Medida Provisória nº 2.158-35 não seria aplicável.

Contudo, em razão da pouca maturidade da Lei nº 14.430 e da falta de jurisprudência, 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.

A adoção da Taxa DI no cálculo da Remuneração dos CRI pode ser questionada judicialmente por se tratar de taxa divulgada por instituição de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela CETIP. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI ou de seu lastro. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares dos CRI juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração dos CRI.

Risco de ausência de apuração e/ou divulgação e/ou de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial 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 dos CRI DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Titulares dos CRI DI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

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 DI, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para os titulares dos CRI definirem, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado. Caso não haja acordo sobre a nova taxa ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Devedora deverá resgatar a integralidade das Debêntures DI, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI acrescido da Remuneração das

Debêntures DI, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

Na ocorrência de resgate da totalidade dos CRI DI, nos termos do parágrafo acima, tal situação acarretará a redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI DI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI DI.

Risco de ausência de apuração e/ou divulgação e/ou de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA

Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“**Período de Ausência do IPCA**”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do prazo acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para que os Titulares dos CRI definam, de comum acordo com a Devedora, observada a regulamentação aplicável, eleja o novo parâmetro a ser aplicado o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“**Taxa Substitutiva IPCA**”). Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a referida Assembleia Geral dos Titulares dos CRI não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA I e do Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA II, desde o dia de sua indisponibilidade. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora e a Emissora, representando os interesses dos Titulares dos CRI, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, conforme disposto no Termo de Securitização, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, com o consequente resgate antecipado dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva assembleia geral de titulares dos CRI, ou na data em que deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA I e Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA I e do Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA II ou do saldo do Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA II, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II, respectivamente, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Para cálculo da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA. Caso as projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da Atualização Monetária, o último IPCA disponível. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II poderão ter dificuldades em encontrar oportunidades de investimento com a mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II.

Risco de não cumprimento de condições precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que deverão ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso as condições precedentes não sejam cumpridas e os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, prejudicando o horizonte de investimento dos Titulares dos CRI.

Risco em função da dispensa de registro perante a CVM e pela ANBIMA

A Oferta será registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora.

Risco de concentração de Devedor e dos Créditos Imobiliários

Os CRI são concentrados em apenas 1 (uma) devedora, a qual origina os Créditos Imobiliários. A ausência de diversificação da Devedora pode trazer riscos para os Investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares de CRI, uma vez que qualquer alteração na condição da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar negativamente os investidores. A Emissora não realizou nenhuma análise de crédito da Devedora.

Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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, entre outros, os quais podem gerar redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI, dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI ou, até mesmo, perda do capital investido pelos Titulares dos CRI.

f) Riscos relacionados à Emissora

Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, o que poderá ter um impacto negativo na eventual responsabilização da Emissora, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI. Em tal hipótese, não há garantia de que a Emissora terá capacidade financeira para responder por tais prejuízos e os Titulares dos CRI poderão ter perdas financeiras.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, 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 os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no País sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Manutenção de registro de companhia aberta da Emissora

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada, em 30 de janeiro de 2015, a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta e securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, o que poderá ter

um impacto negativo na capacidade da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

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 quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

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 de seus produtos. 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, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora

Os CRI são lastreados nas Debêntures de emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas do Crédito Imobiliário e vinculado aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares dos CRI, dos montantes devidos conforme 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 dos CRI.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Agente Escriturador, Banco Liquidante 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 Geral 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.

Caso ocorra qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI, este poderão ter sua expectativa de rendimento prejudicada.

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.cvm.gov.br) e no *website* de relações com investidores da Emissora (<https://truesecuritizadora.com.br/>).

(g) Riscos relacionados à Devedora

O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de atrair e manter pessoal médico, administrativo e de suporte médico qualificados. A concorrência por tais profissionais pode aumentar os custos da Devedora e prejudicar seus resultados operacionais.

Além dos médicos independentes que trabalham ou utilizam as unidades de atendimento da Devedora, as operações dependem dos esforços, habilidades e experiência de seu pessoal administrativo e de suporte médico, como enfermeiros, farmacêuticos, técnicos laboratoriais e outros profissionais de saúde. Caso haja escassez de pessoal médico e de suporte médico qualificado no Brasil, a Devedora pode enfrentar dificuldades para atrair um número suficiente desses profissionais no futuro. Adicionalmente, alterações nos requisitos de certificação técnica ou elevações dos níveis de qualificação necessários para o pessoal assistencial podem impactar a capacidade da Devedora de manter níveis de qualificação suficientes caso tais profissionais não sejam capazes de atender essas novas exigências. Ademais, a Devedora poderá, nestas circunstâncias, experimentar índices de rotatividade acima dos habituais em razão do aumento da concorrência por pessoal clínico qualificado.

A Devedora pode não ser capaz de recrutar e manter tais profissionais, particularmente em tempos de maior concorrência, ou pode ser obrigada a aumentar remuneração e benefícios para recrutar e manter pessoal administrativo, médico e de suporte médico ou a contratar pessoal temporário ou permanente a custos mais elevados. A falha ou dificuldades em recrutar e manter um número adequado de pessoal administrativo, médico e de suporte médico qualificado pode afetar negativamente os planos de crescimento da Devedora e reduzir seu desempenho operacional, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Atrasos ou recusas generalizadas de fontes pagadoras públicas ou privadas para realizar os pagamentos que são devidos à Devedora, bem como a dificuldade em renegociar com tais fontes pagadoras públicas ou privadas reajustes decorrentes de inflação, podem afetar adversamente a Devedora.

A cobrança por clínicas e hospitais privados no Brasil é operacionalmente complexa. Na maioria dos casos, as fontes pagadoras do setor no qual a Devedora atua exigem a apresentação, juntamente com os instrumentos de cobrança, de relatórios e documentos sobre os serviços prestados, cujo conteúdo, muitas vezes, varia de forma significativa.

No caso da Devedora, essa cobrança se torna ainda mais complexa pelo número expressivo de fontes pagadoras que atualmente a Devedora atende. Além disso, a correção de certas informações depende de outras informações que não estão sob o controle da Devedora, como, por exemplo, o tipo de plano de saúde adquirido pelos beneficiários, clientes de operadoras de planos de saúde. Em razão disso, a Devedora não pode garantir que será capaz de processar e encaminhar às suas fontes pagadoras, em tempo hábil, os instrumentos de cobrança e os relatórios que os acompanham, ou, ainda, que as fontes pagadoras da Devedora não questionarão os valores cobrados e/ou os serviços prestados. Além disso, a Devedora não pode garantir que conseguirá repassar às fontes pagadoras os reajustes decorrentes de inflação. Tais dificuldades poderão ocasionar atrasos ou recusas, bem como diminuição na realização de pagamentos, total ou parcialmente. Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que esses atrasos ou recusas não decorrerão de anomalias relevantes nos negócios de operadoras de planos de saúde que motivem a ANS a determinar a alienação das respectivas carteiras de beneficiários, os seus regimes de direção fiscal ou técnica, a sua liquidação extrajudicial ou, em casos mais graves, a sua falência ou liquidação judicial.

Atrasos ou recusas generalizadas por parte das fontes pagadoras da Devedora quanto ao pagamento dos valores que lhe são devidos podem afetar adversamente os negócios da Devedora, seus resultados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora pode não ter recursos suficientes para executar suas estratégias de crescimento.

O fluxo de caixa das atividades operacionais da Devedora pode não suportar os seus custos e seus planos de expansão, obrigando a Devedora a se financiar por meio de operações de crédito. Contudo, existe o risco de os empréstimos e financiamentos pretendidos pela Devedora não estarem disponíveis em condições aceitáveis, o que obrigaria a Devedora a rever suas estratégias de crescimento. Da mesma forma, por questões financeiras, operacionais, reputacionais ou outros fatores descritos nesta seção, os títulos e/ou valores mobiliários de emissão da Devedora podem não atingir a liquidez necessária no mercado financeiro para que a sua venda seja efetuada no prazo e/ou em condições satisfatórias, inviabilizando projetos de expansão ou quitação de pendências financeiras pela Devedora.

Nesse sentido, a indisponibilidade de recursos ou formas de financiamento para implementar a estratégia de expansão das operações da Devedora pode afetar adversamente a rentabilidade futura, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Se os médicos especialistas deixarem de recomendar as unidades de atendimento da Devedora para os seus pacientes, o resultado operacional e a situação financeira da Devedora poderão ser adversamente afetados.

Uma parcela significativa dos pacientes tratados nas unidades da Devedora é encaminhada por médicos especialistas, independentes e sem qualquer vínculo com a Devedora, os quais possuem a prerrogativa de escolher livremente os hospitais e unidades de atendimento em que desejam encaminhar seus pacientes, além de serem os responsáveis pela decisão quanto a admissões hospitalares de seus pacientes e por direcionar o curso de seus respectivos tratamentos. Desta maneira, o desempenho do sucesso das clínicas, *cancer centers* e laboratórios da Devedora depende, em parte, da quantidade e qualidade dos médicos que trabalham ou utilizam suas unidades de atendimento.

Caso a Devedora não seja um parceiro atraente por falta de, entre outros aspectos, suporte, equipamentos com tecnologia avançada e instalações adequadas às necessidades de tais médicos e de seus respectivos pacientes, ou, por qualquer razão, não seja capaz de manter um bom relacionamento com a comunidade médica nas áreas em que opera, tais médicos podem ser desencorajados a encaminhar seus pacientes aos estabelecimentos da Devedora, o que pode reduzir os encaminhamentos e admissões de pacientes e, conseqüentemente, afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora enfrenta concorrência de outros prestadores de serviços e pode vir a enfrentar novos concorrentes.

O setor de serviços de saúde é altamente competitivo, tendo intensificado a concorrência por pacientes nos últimos anos. A maioria das unidades de atendimento da Devedora está localizada em cidades de grande porte, onde diversos outros prestadores de serviços de saúde prestam serviços similares aos oferecidos pela Devedora.

A Devedora enfrentou e continua a enfrentar concorrência por pacientes para suas unidades de atendimento. No mercado brasileiro de assistência à saúde e serviços médicos, pacientes beneficiários de planos de saúde privados podem, geralmente e de acordo com o plano de saúde contratado, escolher o prestador de serviços de saúde dentre os que mantêm relacionamento contratual com sua operadora de planos privados de assistência à saúde. Caso a Devedora não seja capaz de manter ou incrementar a fidelidade às suas unidades de atendimento e marcas, sua participação de mercados e seus resultados operacionais podem ser adversamente afetados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, o setor de saúde no Brasil está em constante processo de crescimento e consolidação, sendo que neste processo a Devedora compete com concorrentes com grande disponibilidade de recursos financeiros, incluindo hospitais e demais operadoras de planos de saúde, que têm se dedicado, em maior ou menor grau, a verticalizar suas operações, principalmente por meio de novas aquisições.

Nas últimas décadas, houve uma série de movimentações de mercado na direção de verticalização e consolidação, muito por conta da maior facilidade de acesso a capital, o que contribuiu para que o número dos concorrentes da Devedora aumentasse nos últimos anos, com a consolidação do setor de saúde, surgiram grandes grupos econômicos com maior poder de negociação, o que, conseqüentemente, ocasionou maior competição por potenciais clientes desses respectivos grupo e portanto a pressão sobre os preços praticados nesse mercado. Novas consolidações podem resultar em pressões adicionais sobre os preços dos produtos e serviços oferecidos pela Devedora, inclusive em razão de uma maior verticalização nos serviços e produtos oferecidos por determinadas companhias do setor, o que pode afetar adversamente os negócios da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Caso os concorrentes da Devedora sejam mais bem-sucedidos na implementação de suas estratégias de expansão de atividades, a capacidade da Devedora de executar seus planos de expansão orgânica e por aquisição poderá ser afetada adversamente, trazendo conseqüências negativas para os negócios da Devedora.

Além disso, dentre os fatores que poderão afetar adversamente a Devedora na implementação de suas estratégias de expansão de atividades, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, podem ser citados: (i) a dificuldade em integrar operações, sistemas de gerenciamento de informações, pessoal, pesquisa e desenvolvimento, marketing, operações e suporte; (ii) eventual alteração da estratégia de crescimento e geração de negócios; (iii) a possível perda de profissionais-chave da Devedora ou de qualquer das suas sociedades controladas, adquiridas ou associadas; (iv) a possível perda de clientes e/ou beneficiários; (v) a existência de custos e contingências não previstos inicialmente; (vi) questões adversas de caráter contábil; e (vii) a intensificação do poder de mercado dos concorrentes, com impacto adverso sobre a capacidade de a Devedora competir neste mercado.

Novas e potenciais aquisições, parcerias e alianças estratégicas no setor de saúde também podem alterar as dinâmicas de mercado e impactar os negócios e a posição competitiva da Devedora. Adicionalmente, novas consolidações de negócio e alianças e crescentes integrações verticais envolvendo os participantes de mercado com os quais a Devedora se relaciona poderão acarretar um acirramento das condições competitivas e, desta forma, afetar adversamente a Devedora, na medida em que, entre outros, imponha obstáculos para suas iniciativas destinadas a aumentar a sua base de pacientes e expandir as suas operações, reduza as margens de lucro de suas atividades e aumente a competição por imóveis para suas clínicas, *cancer centers* ou laboratórios ou oportunidades de investimento. Falhas da Devedora em antecipar e responder às evoluções do setor de maneira bem-sucedida, eficiente e oportuna podem afetar material e adversamente seus negócios, operações, situação financeira e resultados operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A estratégia de crescimento da Devedora depende, em parte, de suas aquisições. A Devedora pode não ser capaz de continuar adquirindo clínicas ou outras unidades que atendam aos seus objetivos. Além disso, qualquer aquisição, consolidação ou alienação que a Devedora concluir pode afetar seus resultados operacionais, índice de alavancagem (debt-to-capital ratio) e despesas de capital, dentre outros aspectos, e, caso os negócios adquiridos apresentem passivos, pode sujeitá-la a graves consequências que podem afetar material e adversamente seus negócios.

Historicamente, a estratégia de negócio da Devedora tem incluído crescimento por aquisições. Qualquer aquisição, consolidação, alienação ou novo modelo de negócio que a Devedora assumir ou iniciar pode afetar seus resultados operacionais, índice de alavancagem (debt-to-capital ratio) e despesas de capital, entre outros aspectos. Não há garantias de que a Devedora será capaz de identificar oportunidades adequadas de aquisição ou parceiros para consolidação de novos negócios, ou, caso identifique, que será capaz de aproveitar tais oportunidades de aquisição em termos aceitáveis ou acordar os termos para consolidação com tais parceiros, de modo que a Devedora pode não ser capaz de manter seu ritmo de crescimento por meio da aquisição de novos ativos. Normalmente, os concorrentes da Devedora buscam adquirir os mesmos tipos de clínicas que a Devedora, e alguns destes concorrentes dispõem de mais recursos que a Devedora. Mesmo que seja capaz de identificar oportunidades apropriadas, a Devedora pode não ser capaz de concluir as aquisições, consolidações ou alienações que vier a anunciar, obter financiamento necessário e em termos aceitáveis para realizar tal aquisição ou consolidação, implementar novos modelos de negócio ou integrar qualquer negócio adquirido às suas operações.

Além disso, a aquisição de novas unidades importa diversos riscos e desafios à Devedora, tais como: (i) absorção de operações, serviços e processos diversos e exclusão de atividades redundantes; (ii) possibilidade de perda ou não aproveitamento de clientes, colaboradores e fornecedores; (iii) manutenção das operações em unidades que tenham pendência nos contratos de locação ou de prestação de serviços; (iv) possibilidade de não haver total integração de uma unidade incorporada ao grupo, gerando maior demanda de esforços e tempo da administração da Devedora; (v) impossibilidade ou limitação para o aproveitamento dos créditos gerados nas incorporações; (vi) atuação em regiões nas quais a Devedora possui pouca ou nenhuma experiência.

No que tange à integração, fatores como a negociação de potenciais aquisições ou investimentos e a integração de sociedades, serviços ou produtos adquiridos ou desenvolvidos em conjunto podem resultar em alterações substanciais nos negócios da Devedora, demandar a adaptação do uso de recursos e exigir esforços consideráveis de sua administração. Adicionalmente, não há garantias de que a Devedora será capaz de aumentar ou manter níveis de crescimento similares àqueles apresentados nos últimos anos, operar de forma bem-sucedida os negócios adquiridos como negócios independentes, ou que tais negócios adquiridos operarão de forma rentável ou, por qualquer razão, não afetarão adversamente os resultados operacionais da Devedora, os quais poderão não ser condizentes com aqueles obtidos nos últimos exercícios sociais.

Nesse sentido, a Devedora pode não ser capaz de integrar eventuais novas unidades adquiridas de maneira satisfatória ou com a velocidade e sinergia necessárias para que reduza custos e fortaleça o seu fluxo de caixa, gerando, assim, impactos negativos nos resultados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A integração de novas unidades exige um grande esforço operacional, consistindo em diversos aspectos, como a integração de funcionários, prestadores de serviços, beneficiários, sistemas de informações e políticas internas e contábeis, incluindo as que exigem um elevado grau de julgamento ou processos complexos de avaliação, como estimativas de glosas médicas, contabilização de ágio, ativos intangíveis e pagamento baseado em ações, podendo comprometer o êxito das aquisições eventualmente pretendidas pela Devedora com tal estratégia.

Ademais, os custos de uma aquisição podem causar um efeito de diluição nos resultados operacionais da Devedora, em razão de diversos fatores, incluindo o montante pago por tal aquisição, os resultados operacionais do negócio adquirido, a alocação do preço de aquisição e

os efeitos da legislação futura, o que pode impactar negativamente os negócios e as operações em geral da Devedora. Além disso, a Devedora não pode garantir que colaboradores estratégicos de um negócio em processo de aquisição continuarão a trabalhar para a Devedora após a respectiva aquisição, serão capazes de administrar de forma bem-sucedida o negócio adquirido ou terão recursos suficientes para tanto.

Adicionalmente, a Devedora pode entender ser recomendável ou ser obrigada a alienar parcelas de negócios adquiridos que não sejam consistentes com a sua estratégia, o que pode exigir tempo e recursos de sua administração e envolver custos adicionais.

Negócios adquiridos pela Devedora podem apresentar passivos conhecidos ou não, contingentes ou em montantes superiores aos originalmente estimados, além de outras questões, incluindo com relação a controles internos sobre relatórios financeiros, questões reputacionais ou questões que podem afetar a capacidade da Devedora de cumprir com a legislação e regulamentação aplicáveis ao negócio adquirido, incluindo com relação a serviços de saúde. Como resultado, a Devedora não pode garantir que as aquisições que concluir serão bem-sucedidas ou que eventuais contingências em aquisições já concluídas não possam gerar a responsabilização solidária ou subsidiária da Devedora, inclusive na qualidade de sucessora. Tais contingências podem ter natureza trabalhista, previdenciária, cível, ambiental e fiscal, dentre outras, ou serem referentes a direitos do consumidor e ambientais. As próprias empresas adquiridas, inclusive, podem vir a figurar como sucessoras em contingências que elas mesmas haviam ou não identificado no momento de sua aquisição pela Devedora, sendo que para estas contingências, a Devedora também poderá ser responsabilizada.

Além disso, a Devedora pode vir a descobrir passivos que excedam os limites contratuais de indenização, os eventuais montantes mantidos sob a custódia de terceiro (*escrow*) em benefício da Devedora ou os recursos financeiros da parte indenizadora. Caso a Devedora seja responsabilizada por passivos em montantes substancialmente superiores aos que vier a recuperar em decorrência de seus direitos contratuais de indenização, de soluções alternativas disponíveis ou de qualquer seguro aplicável, a Devedora pode enfrentar graves consequências que podem reduzir substancialmente sua lucratividade e fluxos de caixa ou, de outra forma, afetar material e adversamente seus negócios, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Para mais informações quanto ao tema, vide fator de risco “Aquisições, investimentos ou reestruturações que a Devedora venha a realizar no futuro podem não ser aprovados ou terem que se sujeitar a condições onerosas para serem aprovados pela autoridade antitruste brasileira” abaixo.

Decisões desfavoráveis à Devedora, suas controladas e/ou seus administradores em procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetá-la negativamente.

A Devedora não pode garantir que constituirá ou manterá provisões eventualmente constituídas para cobrir total ou parcialmente as perdas decorrentes de seus procedimentos judiciais e/ou administrativos. Eventuais decisões desfavoráveis aos interesses da Devedora e/ou de suas controladas que impossibilitem a Devedora de conduzir seus negócios na forma inicialmente planejada ou que eventualmente determinem desembolsos de montantes substanciais que não estejam eventual e adequadamente provisionados podem ter um efeito adverso nos negócios e situação financeira da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, na hipótese de os administradores serem condenados, se tornarem partes e/ou serem intimados a depor em processos judiciais e administrativos, seja instauração e/ou decisão, o efeito prático disso pode ocasionar um impacto negativo para a Devedora e para tais indivíduos, especialmente no caso de processos de natureza administrativa ou criminal, situação na qual tais administradores poderão, entre outras consequências, ser impossibilitados de exercerem suas funções na Devedora. A esse respeito, vide o fator de risco “A perda de membros da alta administração da Devedora, ou a sua incapacidade de atrair e

manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso material sobre as atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora.” nesta seção.

Além disso, a Câmara de Regulação do Mercado de Medicamentos – CMED impôs restrições a hospitais e demais estabelecimentos médicos, incluindo a Devedora, de livremente estabelecerem os critérios para determinação de margens com relação à utilização de medicamentos.

Para informações adicionais, vide o fator de risco "Alterações nas listas de preços que servem de referência aos preços que a Devedora negocia com operadoras de planos privados de assistência à saúde e a imposição de restrições à Devedora para livremente negociar preços com empresas farmacêuticas podem reduzir sua receita." nesta seção.

As ações legais, existentes e potenciais, podem demandar atenção da administração da Devedora, custos adicionais para sua defesa e, em determinadas situações, a constituição de provisões que podem afetar seus resultados financeiros. Além disso, a Devedora possui atualmente e pode ter que constituir no futuro provisões contábeis, as quais podem não ser suficientes ou não serem corretamente estimadas), obrigando-a a dispor de recursos significativos.

Decisões desfavoráveis aos interesses da Devedora, de suas controladas e/ou seus administradores, em qualquer dos procedimentos judiciais, administrativos e/ou arbitrais dos quais é, ou pode vir a ser parte, podem afetá-la negativamente, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Alterações nas listas de preços que servem de referência aos preços que a Devedora negocia com operadoras de planos privados de assistência à saúde e a imposição de restrições à Devedora para livremente negociar preços com empresas farmacêuticas podem reduzir sua receita.

Novas regulamentações ou alterações das normas vigentes podem impor à Devedora restrições de estabelecer livremente os critérios para determinação de margens com relação à utilização e aplicação de produtos farmacêuticos por hospitais e outros estabelecimentos de saúde, tal como a regulamentação divulgada pela Câmara de Regulação do Mercado de Medicamentos – CMED (“CMED”). A Devedora não pode prever o resultado de processos judiciais atualmente em curso, que questionam a legalidade de tal regulamentação, ou de disputas similares ou relacionadas, incluindo se e quando tal regulamentação passaria a ser exigível. Na eventualidade de a Devedora ter que limitar as margens relacionadas à utilização de medicamentos, tal limitação pode afetar de forma material e adversa a Devedora, podendo impactar seus negócios, situação financeira e/ou resultados operacionais. Caso novas restrições sejam impostas pela CMED sobre os preços dos serviços prestados pela Devedora, seus negócios, situação financeira e resultados operacionais podem ser adversamente afetados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, a receita da Devedora está vinculada a determinadas listas de preços que são utilizadas em suas atividades, incluindo a lista de preços da SIMPRO para materiais médicos e a lista de preços da Brasíndice para medicamentos. A variação dos preços estabelecidos em tais listas de preços, principalmente porque a Devedora não pode garantir que será capaz de refleti-la no preço cobrado pelos serviços clínicos e ambulatoriais prestados, assim como a inexistência de tais listas no futuro, pode afetar adversamente os negócios, situação financeira e resultados operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Da mesma forma, o setor de saúde vem sendo marcado pela concentração de carteiras de pacientes em uma pequena quantidade de operadoras de planos privados de assistência à saúde. Esse fator propicia que essas empresas tenham maior poder de barganha em negociações com as demais companhias integrantes do setor, incluindo hospitais e clínicas, pressionando no sentido de repassar custos e reduzir valores de reembolso. Outro fenômeno constatado no setor é a verticalização de serviços por tais operadoras, que, além de oferecer planos de assistência à saúde, passam a concorrer na prestação de serviços hospitalares a partir de unidades próprias de

atendimento. Ambos esses fatores podem igualmente sujeitar a Devedora a reduzir suas margens operacionais, impactando negativamente seus resultados e a sua condição financeira, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora pode enfrentar situações de potencial conflito de interesses em transações com partes relacionadas.

A Devedora possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas, inclusive com administradores que também prestam serviços médicos nas dependências da Devedora e/ou de suas controladas.

Contratações com partes relacionadas representam potencial conflito de interesses entre as partes, as quais podem se revelar complexas para a análise da Devedora quanto a todos os potenciais conflitos de interesse envolvidos.

A Devedora não pode assegurar que sua Política de Transações com Partes Relacionadas, sua Política de Gestão de Conflitos de Interesses e/ou que os demais mecanismos de governança existentes para lidar com estas situações sejam eficazes ou que as transações com partes relacionadas serão realizadas em estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes, o que pode impactar negativamente os negócios da Devedora e causar um impacto adverso nas suas atividades, situação financeira e resultados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Aquisições, investimentos ou reestruturações que a Devedora venha a realizar no futuro podem não ser aprovados ou terem que se sujeitar a condições onerosas para serem aprovados pela autoridade antitruste brasileira.

Determinadas operações (fusões, aquisições de participação societária, incorporações, contratos associativos, consórcios e joint ventures) realizadas pela Devedora estão sujeitas à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (“CADE”). De acordo com a Lei nº 12.529/11, serão submetidos ao crivo do CADE os atos de concentração econômica em que, cumulativamente: (i) pelo menos um dos grupos envolvidos na operação tenha registrado, no último balanço, faturamento bruto anual ou volume de negócios total no país, no ano anterior à operação, equivalente ou superior a R\$75.000.000,00; e (ii) pelo menos um outro grupo envolvido na operação tenha registrado, no último balanço, faturamento bruto anual ou volume de negócios total no país, no ano anterior à operação, equivalente ou superior a R\$750.000.000,00. Se estas características forem atendidas – isto é, a operação consiste em ato de concentração de notificação obrigatória, e as partes envolvidas alcançam os critérios de faturamento –, a operação, terá de ser submetida à análise do CADE e estará sujeita à aprovação pelas autoridades antitruste.

O CADE poderá concluir que uma potencial aquisição e/ou associação da Devedora poderá afetar negativamente as condições de concorrência nos mercados em que a Devedora atua. Nestes casos, o CADE poderá rejeitar operações que a Devedora vier a realizar ou, ainda, aprová-las com restrições contrárias aos interesses da Devedora. Qualquer dessas decisões poderá afetar adversamente os resultados das operações da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Especificamente com relação ao setor de saúde, o CADE analisou atos de concentração de forma criteriosa no passado e, por vezes, adotou um posicionamento conservador na interpretação da regulamentação aplicável. Além disso, o setor de saúde tem bastante destaque, e a tendência é a de que o CADE continue a prestar bastante atenção aos atos de concentração envolvendo o setor e a Devedora não pode garantir que eventuais aquisições e parcerias serão aprovados. Particularmente, à medida que a Devedora (e seu grupo econômico) cresce e aumenta sua parcela de participação nos mercados relevantes, direta ou indiretamente, o CADE pode rejeitar aquisições e parcerias conduzidas pela Devedora no futuro ou pode impor condições onerosas para sua aprovação, como o desinvestimento de parcela das operações ou base de ativos das sociedades envolvidas, restrições às operações da Devedora ou à utilização

de determinadas marcas. Caso potenciais aquisições não sejam aprovadas ou sejam aprovadas sujeitas a condições onerosas, a Devedora pode não ser capaz de satisfazer seus planos de crescimento, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e comprometer sua situação financeira. Nesse sentido, qualquer atraso significativo em alcançar esta integração ou eventuais custos e despesas associados a estas contingências podem impactar negativamente os resultados operacionais da Devedora e sua condição financeira, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora pode não realizar integralmente os prêmios pagos em suas aquisições e contabilizados como ágio em suas demonstrações financeiras.

Os balanços patrimoniais consolidados da Devedora incluem montantes significativos correspondentes ao ágio gerado em decorrência de aquisições de negócios, os quais estão sujeitos a recuperabilidade de seu valor tangível e intangível (*impairment*) ou perda e podem não ser integralmente realizados. Eventos ou circunstâncias que podem indicar que o valor contábil do ágio da Devedora pode não ser recuperável incluem fatores econômicos externos, fatores financeiros da Devedora, alterações à legislação tributária, dentre outros. A Devedora não pode prever se ou quando tal evento ou circunstância pode ocorrer ou como pode afetar o valor contábil do seu ágio. Caso qualquer desses eventos adversos ocorra, certos impactos contábeis e tributários correspondentes podem afetar adversamente os resultados e operações da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Decisões desfavoráveis em ações relacionadas a terceirização de serviços médicos da Devedora podem afetá-la negativamente.

De acordo com a Lei 13.429/17, de 31 de março de 2017 (“Lei 13.429/17”), que regula a terceirização de atividades-fim, a sociedade contratante de um prestador de serviços terceirizado é subsidiariamente responsável pelo pagamento das verbas e indenizações trabalhistas não pagas por tal prestador de serviços a seu empregado. Tal prática pode ocasionar o risco de as autoridades competentes realizarem eventuais questionamentos, em especial com relação aos serviços médicos da forma contratada pela Devedora, bem como surgir discussão judicial a respeito do pleito de reconhecimento de vínculo de emprego, cujos requisitos não foram alterados com a introdução da Lei 13.429/17.

Além do risco de ser imposta a responsabilidade subsidiária ou solidária, a Devedora pode estar exposta a (i) ajuizamento de reclamações trabalhistas pelos médicos, pleiteando o reconhecimento de vínculo de emprego com a Devedora e questionando créditos trabalhistas do período imprescrito (cinco anos); (ii) instauração de procedimentos administrativos de investigação pelo Ministério Público do Trabalho (que poderia levar ao ajuizamento de Ação Civil Pública sobre o tema e/ou a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta); (iii) multas administrativas pela ausência de registro de empregados e outros direitos envolvidos; e/ou (iv) questionamentos judiciais por parte dos Sindicatos representativos da categoria dos empregados da Devedora (via Ação Coletiva ou Ação Civil Pública). Quaisquer desses fatores podem afetar adversamente os resultados operacionais e a condição financeira da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

O setor de saúde especificamente ainda enfrenta o risco adicional decorrente da possibilidade de desconsideração da contratação das empresas de serviços médicos, o que pode afetar significativamente a forma de atuação e resultados da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora pode incorrer em processos administrativos e/ou judiciais que envolvam os seus estabelecimentos em razão de execução e/ou de resultados de serviços hospitalares e clínicos prestados.

O setor brasileiro de serviços de saúde está sujeito a extensa legislação e regulamentação, incluindo as relacionadas ao meio ambiente, vigilância sanitária e segurança do trabalho, de diversas autoridades federais, estaduais, municipais e do Distrito Federal. A Devedora pode sofrer sanções administrativas e judiciais, impactos reputacionais e dispêndio de custos de defesa significativos por demandas envolvendo seus estabelecimentos em razão de execução e/ou resultados de serviços hospitalares e clínicos prestados que sejam relacionados a negligência, imprudência ou imperícia médica, responsabilidade civil geral e/ou outras ocorrências na prestação de serviços.

Caso a Devedora tenha de realizar pagamentos no âmbito dessas demandas que excedam as suas provisões, se constituídas, pode incorrer em efeito material adverso em seus resultados e operações, impacto em sua reputação, redução no número de pacientes atendidos e na celebração de acordos judiciais, os quais podem atingir montantes expressivos, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que a legislação e regulamentação brasileira aplicável ao setor de atuação não se tornará mais severa ou a sujeitará a encargos mais onerosos no futuro, ou que as autoridades ou agências reguladoras brasileiras, em todos os níveis da federação, adotem interpretações mais restritivas ou mais rigorosas sobre essas leis e regulamentos, inclusive no tocante à obtenção e renovação das licenças, alvarás e registros para o desenvolvimento de suas atividades, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A ocorrência de eventos adversos durante a realização dos exames, consultas e procedimentos pode gerar danos irreversíveis à saúde do paciente e afetar a imagem da Devedora.

A possibilidade de ocorrência de eventos adversos é um fato de extrema preocupação nas instituições de saúde, em função de suas conseqüências para o paciente, podendo ocorrer danos reversíveis ou irreversíveis à sua saúde. Tais eventos, uma vez concretizados, podem impactar negativamente a imagem e a reputação da Devedora. Além disso, são passíveis de geração posterior de processos de cunho legal e indenizatório, o que pode afetar adversamente os resultados operacionais e a condição financeira da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora pode ser impactada adversamente por acidentes relacionados à manipulação, dispensação e infusão inadequada de medicamentos.

Por conta de suas atividades e prestação de serviços, a Devedora está exposta a riscos relativos à não observância das normas de biossegurança ou de segurança do paciente ou recomendações dos laboratórios para a manipulação, dispensação, armazenamento e infusão de medicamentos, que podem gerar resultados negativos em seus pacientes, na qualidade do produto final, ou à saúde dos profissionais.

Adicionalmente, por conta dos avanços tecnológicos e médicos, constantemente são descobertos novos medicamentos e instruções de utilização. A Devedora pode não ser capaz de treinar seus colaboradores ou garantir que não haja acidentes e/ou contaminações decorrentes manipulações, dispensações e/ou de infusões inadequadas, o que pode resultar em impactos negativos à reputação, às operações e à situação financeira da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora celebrou e poderá continuar a celebrar contratos de indenidade com determinados administradores, conforme previsão em seu estatuto social, os quais podem resultar em conflito de interesses e impacto financeiro relevante.

Conforme previsto no artigo 40 do estatuto social da Devedora, esta poderá indenizar e/ou manter indenidos seus administradores (“Beneficiários”), custeando ou reembolsando de forma direta os Beneficiários por quaisquer despesas, danos ou prejuízos eventualmente incorridos a qualquer tempo e que estejam diretamente ou indiretamente relacionados ao exercício de suas funções na Devedora, incluindo mas não limitados a honorários advocatícios, pareceres jurídicos, custas processuais e multas e indenizações nas esferas administrativa, civil ou penal, nos termos e condições de contratos de indenização atualmente celebrados e/ou a serem celebrados entre a Devedora e cada um dos Beneficiários, mediante aprovação pelo Conselho de Administração.

Os compromissos de indenidade eventualmente assumidos pela Devedora serão realizados em caráter suplementar à apólice de seguro de responsabilidade civil de diretores e administradores, se contratada pela Devedora.

Além disso, em 26 de maio de 2021, o Conselho de Administração aprovou o modelo padrão de acordo de indenidade a ser celebrado entre a Devedora e os membros do Conselho de Administração. Mediante tal aprovação, a Devedora celebrou os referidos acordos com todos os membros de seu Conselho de Administração.

A aprovação e celebração dos acordos de indenidade podem gerar conflitos de interesses entre os membros do Conselho de Administração, que determinam se um evento é passível de indenização, e a Devedora., tendo em vista que tais aprovações de indenização podem não estar alinhadas ao melhor interesse da Devedora. Por fim, caso seja aprovado o pagamento de alguma indenização em favor de um Beneficiário, a Devedora poderá sofrer impactos financeiros relevantes, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

O modelo de remuneração do mercado, adotado pela Devedora, poderá sofrer alterações e afetar o resultado operacional da Devedora.

A remuneração dos profissionais da Devedora segue um modelo interno padronizado e também é composta por elementos legais práticas do mercado, incluindo a prática de oferecer o pagamento de um valor variável aos prestadores de serviços médicos conforme volume e qualidade dos serviços prestados. A Devedora não pode garantir que tais práticas ou modelos de remuneração não serão alterados. Eventuais alterações no modelo de remuneração praticado podem deixá-lo mais oneroso e/ou levar a Devedora a adotar plano de remuneração diferente do que é atualmente praticado e, conseqüentemente, afetar o seu resultado operacional, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Vale pontuar que recentemente houve alteração constitucional e legislativa relacionada ao piso salarial dos enfermeiros, técnicos de enfermagem, auxiliares de enfermagem e parteiras, instituídos pela Emenda Constitucional nº 124/2022 e pela Lei Federal nº 14.434/2022, que devem ser observados pelo setor hospitalar.

A Devedora pode não ser capaz de adaptar seus negócios aos avanços tecnológicos observados em seu setor de atuação e sua capacidade de manter e expandir seus mercados pode ser adversamente afetada.

Avanços na medicina moderna são direcionados, em grande parte, pelos avanços e evoluções tecnológicas. A tecnologia, dispositivos e equipamentos utilizados em hospitais e demais unidades de atendimento evoluem rápida e constantemente e, como resultado, fabricantes e distribuidores oferecem continuamente novos e mais avançados produtos para prestadores de serviços de saúde, como a Devedora. Com o fim de oferecer os melhores cuidados e competir de forma efetiva, a Devedora deve avaliar constantemente suas necessidades por tecnologia e equipamentos, o que ela não pode garantir que fará de maneira suficiente e eficaz. Caso os estabelecimentos da Devedora não sejam mantidos atualizados com os avanços tecnológicos no setor de saúde, os pacientes podem buscar tratamento e/ou os médicos podem encaminhar

seus pacientes a outros prestadores de serviços de saúde, além de a reputação da Devedora como prestador de serviço de saúde de qualidade poder ser prejudicada, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e prejudicar seus negócios, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

O sucesso da Devedora depende, de forma significativa, da associação de suas marcas a tratamentos e diagnósticos da mais alta qualidade e de última geração e não pode garantir que os eventuais investimentos terão sucesso para manter seu nível de competitividade. A Devedora pode também encontrar dificuldades em identificar fontes de financiamento em termos que lhe sejam favoráveis para adquirir equipamentos em geral, o que pode afetar adversamente seus negócios e resultados operacionais, principalmente porque a Devedora não pode garantir que será capaz de repassar o aumento de tais custos aos seus clientes, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Os negócios, práticas e políticas da Devedora estão sujeitos a riscos associados ao descumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e podem ser adversamente afetados pela aplicação de sanções, como multas e indenizações.

No Brasil, em 14 de agosto de 2018, foi sancionada a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados ou “**LGPD**”), que regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais de forma geral e não mais esparsa e setorial, por meio de um conjunto de regras que impacta todos os setores da economia. A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, dentre outras providências, o dever de transparência por parte do controlador dos dados, os direitos dos titulares de dados pessoais, hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), obrigação de designar um encarregado pelo tratamento de dados, regras relacionadas a incidentes de segurança da informação envolvendo dados pessoais, requisitos e obrigações relacionadas à transferência e compartilhamento de dados, com regime especial relacionado à transferência internacional de dados. A LGPD também prevê sanções pelo descumprimento de suas disposições, conforme detalhado abaixo. A lei, determinou, ainda a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (“**ANPD**”), responsável por elaborar diretrizes e aplicar sanções administrativas em caso de descumprimento das disposições da LGPD.

A LGPD entrou em vigor em 18 de setembro de 2020 e a aplicabilidade das sanções administrativas passou a vigorar a partir de 1º de agosto de 2021.

O descumprimento de quaisquer disposições previstas na LGPD tem como riscos: (i) a propositura de ações judiciais ou procedimentos administrativos por órgãos competentes, individuais ou coletivos pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, dentre outros, baseadas não somente na LGPD, mas, na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados ainda vigente; (ii) a aplicação das penalidades previstas na legislação esparsa, tais como aquelas previstas no Código de Defesa do Consumidor e Marco Civil da Internet por alguns órgãos de defesa do consumidor, uma vez que estes já têm atuado neste sentido, antes mesmo da vigência da LGPD e da efetiva estruturação da ANPD, especialmente em casos de incidentes de segurança que resultem em acessos indevidos a dados pessoais; e (iii) a instauração de procedimento e aplicação de sanções administrativas pela ANPD.

Em relação às sanções administrativas, caso a Devedora não esteja em conformidade com a LGPD, a Devedora e suas subsidiárias poderão estar sujeitas às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais, multa diária, multa simples de até 2% do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R\$50.000.000,00 por infração, suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de seis meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador, suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de seis meses, prorrogável por igual período ou proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas ao tratamento de dados. Além disso, a Devedora pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados e ser

considerada solidariamente responsáveis por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pela Devedora, por suas subsidiárias ou por terceiros que tratem dados pessoais em seu nome e/ou com quem a Devedora tenha compartilhado dados pessoais devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD, seja num contexto de assistência à saúde ou pesquisa clínica. Nesse sentido, a Devedora não pode garantir que terá sucesso na adequação de suas atividades, procedimentos, documentação e da relação com terceiros por ela contratados para atender aos elevados padrões instituídos pela nova LGPD.

A Devedora obtém, armazena, processa e utiliza dados pessoais, tais como dados de pacientes e colaboradores, no âmbito de suas operações comerciais, incluindo assistência, educação e pesquisa em saúde. Portanto, está obrigada a garantir que qualquer tratamento de dados pessoais, tais como processamento, utilização, armazenamento, disseminação, transferência ou eliminação de dados, seja realizado de acordo com a legislação aplicável. Especialmente em relação ao tratamento de dados pessoais, incluindo, particularmente, de dados pessoais sensíveis (em especial os dados de saúde dos pacientes) a Devedora deve observar as leis de proteção de dados e privacidade aplicáveis no Brasil e, por vezes, poderá estar sujeita às leis internacionais de proteção de dados, como, por exemplo, o Regulamento (UE) 2016/679 (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados – GDPR) e o *Health Insurance Portability and Accountability Act*.

A Devedora submete os dados pessoais dos pacientes a um processo de anonimização e, posteriormente, pode vir a utilizá-los para fins de estudos, pesquisas (incluindo pesquisa clínica) e desenvolvimento de conhecimento no setor de saúde. Eventuais falhas da Devedora em tal processo de anonimização, de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação aplicável, poderá sujeitá-la à aplicação das referidas leis, incluindo às sanções estabelecidas. A Devedora não pode garantir que o tratamento de dados anonimizados não ficará sujeito às leis de proteção de dados e privacidade aplicáveis à Devedora em caso de quaisquer mudanças na regulamentação, o que poderia impedir ou restringir o uso de tais dados, afetando adversamente a Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Falhas de segurança e quaisquer outras falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, falhas de prestadores de serviço ou fornecedores, bem como a inadequação à legislação aplicável, incluindo eventual incapacidade de se adequar à LGPD podem acarretar multas elevadas, pagamento de indenizações, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, o que poderá afetar negativamente a reputação e os resultados da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Interrupções ou falhas nos sistemas de informação da Devedora podem resultar em efeitos adversos em suas operações.

As operações da Devedora, tanto de *back-office*, quanto de *front-office*, são altamente dependentes do bom desempenho de seus sistemas de informação, os quais são essenciais para diversas áreas críticas de suas operações, incluindo: (i) relatórios contábeis e financeiros; (ii) faturamento e cobrança; (iii) codificação e conformidade; (iv) sistemas clínicos, agendamentos de consultas e processamento de exames; (v) registros médicos e armazenamento de documentos; (vi) monitoramento operacional, incluindo gestão de estoque, taxas de ocupação, taxas de internação, fluxo de pacientes e ganhos e perdas com sinergias; (vii) negociação, precificação e administração de contratos com operadoras de planos privados de assistência à saúde e com fornecedores; e (viii) monitoramento da qualidade dos serviços prestados, incluindo tempo médio de atendimento de pacientes, e coleta de informações sobre controle de qualidade.

Além disso, a Devedora coleta e armazena informações comerciais proprietárias em seus sistemas, e pode ter acesso a informações confidenciais ou dados pessoais em alguns de seus negócios sujeitos às leis de privacidade e proteção de dados, regulamentos e controles impostos por clientes.

Os sistemas de tecnologia da informação da Devedora podem ser vulneráveis a ações externas e estão sujeitos a danos advindos de diferentes fontes, incluindo caso fortuito, falhas humanas e de programação, desastres naturais, falhas nas telecomunicações ou na rede, vírus, ataques cibernéticos e outras falhas de segurança, de modo que as medidas preventivas adotadas pela Devedora para evitar imprevistos que possam afetar seus sistemas de informação podem não ser suficientes.

Com o objetivo de disponibilizar funcionalidades de negócio ausentes nos sistemas de tecnologia da Informação da Devedora outros sistemas externos são utilizados e/ou integrados com os sistemas existentes. Esses sistemas externos não são gerenciados pela equipe de tecnologia e podem representar risco de perda de informação originalmente sobre responsabilidade da Devedora.

Quaisquer falhas nos sistemas de informação da Devedora, incluindo ataques cibernéticos externos ou ações internas decorrentes de negligência e/ou má conduta de seus funcionários, podem resultar em interrupções, atrasos ou perda ou corrompimento de informações, incluindo informações de pacientes mantidas com a Devedora, aumentar o tempo despendido no atendimento de pacientes e comprometer o processamento de exames. Indisponibilidades ou interrupções dos sistemas de informação também podem comprometer o sistema de cobrança da Devedora. Os custos para tratar as vulnerabilidades e/ou problemas mencionados anteriormente podem ser significativos e podem afetar as operações da Devedora. Qualquer desses fatores pode ter um efeito material adverso na situação financeira e resultados operacionais da Devedora e prejudicar sua reputação, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Os sistemas de tecnologia da informação da Devedora estão presentes na esfera administrativa e operacional de seus negócios e em cada etapa de suas operações. O regular funcionamento dos sistemas de tecnologia da informação da Devedora poderá ser comprometido em virtude de caso fortuito, falhas humanas e de programação, bem como em razão da infraestrutura da Devedora e/ou dos prestadores de serviços de processamento de dados, além de eventos de força maior, como incêndios, explosões, desastres, e quaisquer outros fatores ou incidentes alheios ao controle da Devedora.

Incidentes de segurança cibernética podem resultar em apropriação indevida de informações da Devedora e/ou das informações de seus clientes ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações, o que pode afetar material e adversamente a Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Adicionalmente, a segurança dos sistemas de tecnologia da informação da Devedora pode ser corrompida por programadores experientes ou hackers, que podem não só prejudicar o regular funcionamento de tais sistemas como apropriar-se indevidamente das informações confidenciais da Devedora e/ou de seus clientes e fontes pagadoras ou divulgá-las.

Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das nossas operações pode afetar negativamente os resultados financeiros da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A incapacidade da Devedora ou falha em proteger os seus ativos de propriedade intelectual contra violações de terceiros poderá afetar negativamente a Devedora.

Problemas relacionados à proteção de ativos de propriedade intelectual da Devedora podem afetar a Devedora negativamente.

Eventos como o indeferimento definitivo de seus pedidos de registro de marca perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), ações judiciais ou, ainda, o uso indevido ou não autorizado das marcas registradas da Devedora podem diminuir o valor das marcas da Devedora ou sua reputação. Há também o risco, ainda que por omissão, de a Devedora não conseguir renovar o registro de alguma de suas marcas em tempo hábil, ou de que os seus concorrentes contestem ou invalidem quaisquer marcas, existentes ou futuras, registradas ou licenciadas pela Devedora.

Ainda, os métodos e equipamentos aplicados pela Devedora em suas atividades podem ser questionados por terceiros alegando violação de direitos de propriedade intelectual, podendo dar início a disputas e/ou litígios relacionados a ativos de propriedade intelectual que, ainda que sem mérito, podem ser onerosos e demorados e ter um efeito negativo nos resultados da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Nesse sentido, a Devedora não pode garantir que as medidas adotadas para proteger os seus direitos de propriedade intelectual serão suficientes, ou que terceiros não infringirão ou se apropriarão indevidamente dos direitos de propriedade intelectual da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

O nível de endividamento da Devedora pode afetar a sua capacidade de refinanciar dívidas ou captar recursos adicionais para financiar suas operações, limitar sua capacidade de reagir a mudanças na economia ou no setor de saúde e impedi-la de cumprir com suas obrigações previstas em seus instrumentos de dívida.

A Devedora possui o seguinte perfil de endividamento: no período de seis meses findo em 30 de junho de 2023 e nos três últimos exercícios sociais: o saldo da dívida bruta da Devedora era de R\$4.128.651, R\$3.886.351, R\$2.615.208 e R\$1.601.346 respectivamente.

O índice de alavancagem da Devedora pode apresentar conseqüências relevantes, incluindo:

- aumento da vulnerabilidade da Devedora a desacelerações ou mudanças adversas em geral nas condições econômicas, setoriais ou competitivas e mudanças adversas na regulamentação governamental;
- redução da capacidade da Devedora de utilizar seus fluxos de caixa para financiar suas operações, despesas de capital e oportunidades futuras de negócio, em razão de sua necessidade de dedicar parcela substancial de seus fluxos de caixa das atividades operacionais ao pagamento de principal e juros remuneratórios de seu endividamento;
- exposição da Devedora a riscos associados ao aumento das taxas de juros, na medida em que a maioria de seus empréstimos e financiamentos é contratada a taxas de juros flutuantes;
- limitação da capacidade da Devedora de realizar aquisições estratégicas ou necessidade da Devedora de realizar desinvestimentos estratégicos e/ou não estratégicos;
- limitação da capacidade da Devedora de obter financiamento adicional para, entre outros, capital de giro, despesas de capital, recompras de ações, desenvolvimento de produtos e serviços, exigências decorrentes do serviço da dívida, aquisições e propósitos corporativos; e
- limitação da capacidade da Devedora de se adequar às mudanças nas condições de mercado, posicionando-a em desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes menos alavancados.

Adicionalmente, a Devedora está sujeita a determinadas cláusulas restritivas (*covenants* financeiros e não financeiros) de acordo com os termos e as condições dos documentos dos seus títulos de dívida, que incluem disposições de vencimento antecipado, por exemplo, em caso de não manutenção de determinados índices financeiros. Caso os índices financeiros ultrapassem os limites fixados nos *covenants* previstos nos documentos de títulos de dívidas, a Devedora poderá ser obrigada a pagar algumas dívidas de forma antecipada gerando a necessidade de uma disponibilidade de caixa imediata, afetando planejamento financeiro da Devedora.

A Devedora pode não ser capaz de atender aos referidos *covenants* financeiros e demais obrigações estabelecidas com seus credores, por exemplo, em virtude de condições adversas de seu ambiente de negócios como a falta de liquidez ou retração do mercado em que atua. Em conseqüência, pode-se deflagrar o vencimento antecipado de dívidas, limitar o acesso da Devedora a novas linhas de financiamento para a execução de seu plano de investimentos, além

do vencimento antecipado cruzado ou do inadimplemento cruzado (*cross-acceleration* e *cross-default*) de outras obrigações da Devedora, conforme cláusulas presentes em contratos de empréstimos e financiamentos existentes, inclusive garantias. O vencimento antecipado de qualquer de seus contratos financeiros pode afetar a capacidade da Devedora de honrar seus compromissos e acarretar um impacto adverso relevante em seus negócios e em sua situação financeira, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Além disso, a existência de limitações sobre o endividamento da Devedora poderá dificultar a celebração de novos contratos para financiamento das suas operações ou para refinanciamento de suas obrigações existentes, o que poderá afetar adversamente o negócio da Devedora, os seus resultados operacionais e a sua situação financeira, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Caso a Devedora precise incorrer em novo endividamento em razão de sua estratégia de expansão ou por quaisquer outras necessidades de capital, a Devedora poderá ter dificuldade de contratá-lo em virtude dessas restrições ou poderá ser obrigada a pagar antecipadamente o endividamento a respeito do qual as restrições serão aplicadas, o que poderá afetar negativamente o seu fluxo de caixa e os seus resultados operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz de contratar operações de hedge com relação ao seu endividamento financeiro contratado no exterior e taxas de juros variáveis, o que poderá afetá-la adversamente.

Riscos relacionados aos setores da economia nos A Devedora possui empréstimos e financiamentos denominados em dólar norte-americano e em Real. Em 30 de junho de 2023, 0,56% da dívida bruta da Devedora, correspondente a R\$23.310.412, estava denominada em dólares norte-americanos, incluindo dívidas de curto e longo prazo. Os 99,44% remanescentes estavam denominados em Real, também compreendendo dívidas de curto e longo prazo.

Em 30 de junho de 2023, 7,06% da dívida bruta da Devedora estava atrelada a instrumentos financeiros derivativos (swaps), dos quais 0,56% dos instrumentos eram referentes a oscilações do dólar norte-americano em relação ao Real (atrelando as correspondentes despesas financeiras à variação da Taxa DI ou taxas pré-fixadas) e 6,50% referentes à instrumento de conversão de índice de juros remuneratórios para Taxa DI.

A Devedora não pode garantir o sucesso de eventuais práticas de *hedge* e ainda estará sujeita ao risco de qualquer contraparte da Devedora em tais operações não honrar suas obrigações. Dessa forma, a Devedora pode não ser capaz de se proteger contra oscilações significativas em moeda estrangeira, taxas de juros e outros riscos, o que pode afetar adversamente os negócios, resultados operacionais e situação financeira da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora aluga os imóveis onde estão localizadas suas clínicas e cancer centers. Caso a Devedora tenha de desocupar os imóveis onde estão localizadas suas clínicas e cancer centers ou tenha de celebrar novos contratos ou renová-los em condições que sejam comercialmente desfavoráveis, a Devedora pode ser adversamente afetada.

A maioria dos imóveis onde estão localizadas as clínicas e os *cancer centers* da Devedora são objeto de contratos de locação ou sublocação.

Parte dos contratos de locação está atualmente em vigor por prazo indeterminado, tendo em vista o vencimento do prazo original, não tendo sido formalizada a renovação. Em caso de desocupação, nos casos de unidades operando em imóveis cujo contrato de locação vigora por prazo indeterminado, o locador poderá rescindir o contrato mediante notificação ao locatário com 30 dias de antecedência para desocupação, livre de quaisquer penalidades ou indenizações, a Devedora poderá ser negativamente impactada, o que poderá impactar

negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Além disso, uma parcela dos contratos de locação não garante à Devedora a prerrogativa legal de renovar compulsoriamente a locação de imóveis destinados às atividades comerciais, por meio da propositura de ações renovatórias, por não preencher cumulativamente os requisitos exigidos pela Lei de Locações. Dessa forma, a renovação destes contratos dependerá de exclusiva negociação com o respectivo locador. As negociações poderão envolver a majoração do valor do aluguel das unidades, o que poderá afetar adversamente as receitas da Devedora. Em caso de insucesso nas negociações, a Devedora poderá ter que desocupar o imóvel em questão, fato que poderia causar efeitos negativos às atividades da Devedora, bem como aos seus resultados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Além disso, se a Devedora decidir ou tiver que fechar qualquer uma das suas unidades que esteja localizada em imóveis alugados de terceiros antes do fim do prazo contratual da locação, a Devedora pode ser obrigada a pagar uma multa contratual proporcional ao tempo de contrato ao proprietário como consequência da rescisão antecipada do contrato de locação e, para alguns contratos de locação, a Devedora pode ser obrigada a remover obras e benfeitorias que tenha implantado para adequação desses imóveis às suas atividades.

Ademais, parte dos contratos de locação celebrados pela Devedora e/ou suas subsidiárias não estão averbadas nas matrículas dos imóveis, de forma que, caso o locador venda o imóvel locado sem oferecer à Devedora o direito de preferência em adquiri-lo, a Devedora não poderá depositar o preço em juízo e adquiri-lo para si, restando à Devedora apenas o direito de discutir eventuais perdas e danos.

Adicionalmente, alguns dos contratos de locação não possuem cláusula de vigência e/ou a referida cláusula não está registrada nas matrículas dos imóveis, de forma que, na hipótese de alienação dos imóveis a terceiros, os novos proprietários não estarão obrigados a respeitar o prazo locatício, ainda que o contrato esteja em vigor por prazo determinado, e poderão pleitear que a Devedora desocupe o imóvel no prazo de 90 (noventa) dias.

A Devedora atualmente possui contratos de sublocação vigentes e em todos os casos pode estar ocupando-os sem que a sublocação tenha sido previamente autorizada pelos respectivos locadores, o que pode resultar no questionamento de tais ocupações e pode resultar na desocupação de tais imóveis pela Devedora. Além disso, o término ou rescisão dos contratos de locação implica em rescisão dos referidos contratos de sublocação, fato que também pode fazer com que a Devedora tenha que desocupar o imóvel em questão, podendo causar efeitos negativos às atividades da Devedora.

Caso haja ocorrências em que a Devedora tenha de desocupar diversos imóveis, simultaneamente, onde estão localizadas as clínicas e os *cancer centers* da Devedora ou de celebrar novos contratos ou renová-los em condições que sejam comercialmente desfavoráveis, a Devedora pode ser adversamente afetada em razão de custos decorrentes da realocação de operações e perda e/ou diminuição de receita. Nesses casos, a situação financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Determinados imóveis operacionais ocupados pela Devedora estão ou podem vir a ser onerados.

Determinados imóveis ocupados pela Devedora estão ou podem vir a ser onerados por alienação fiduciária, hipoteca ou penhora, em garantia de obrigações contraídas pelos respectivos proprietários e/ou terceiros.

Na hipótese de inadimplemento das obrigações garantidas por alienação fiduciária ou hipoteca ou, ainda, no caso de continuidade dos processos judiciais que levaram à constituição de penhora sobre referidos imóveis, os respectivos credores poderão proceder à excussão da garantia, situação em que os imóveis poderão ser alienados judicial ou extrajudicialmente, tendo a sua propriedade transferida a um terceiro com quem a Devedora não possui qualquer

relação. Caso o proprietário não possua outros bens para garantir o pagamento de tal dívida, referidos imóveis poderão ser arrematados por terceiros em leilão ou sua propriedade poderá ser consolidada em nome do credor. Nessa hipótese, as operações e a situação financeira da Devedora podem ser impactadas adversamente, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora pode ser impactada negativamente por perda total ou parcial de seus bens em razão de proteção inadequada ou insuficiente.

A Devedora está sujeita a riscos para os quais não conta com seguro, como pandemias, inclusive do coronavírus (COVID-19), condições sociais adversas, guerra, desastres ambientais, incêndios, furacões e outros eventos de força maior ou caso fortuito, interrupção de certas atividades e falhas humanas, acidentes de trabalho, litígios cíveis e trabalhistas, mudanças no ambiente regulatório e violações de privacidade de dados. Tais ocorrências podem resultar em danos às instalações operacionais e aos colaboradores da Devedora, perdas monetárias e possível responsabilidade civil.

Além disso, a ocorrência de uma perda significativa que não esteja coberta por apólice de seguro, não seja indenizável ou seja parcialmente indenizável pode exigir que a Devedora comprometa recursos expressivos para cobrir tais perdas, o que pode afetar seus resultados financeiros e operacionais, por conta de, dentre outros, acidentes, casos fortuitos ou força maior, como desastres naturais, condições meteorológicas adversas, a falta de energia elétrica, incêndios e outros eventos alheios à sua previsibilidade que podem causar danos de diversas naturezas, incluindo, danos ao meio ambiente e interrupção das atividades, dentre outros.

A ocorrência de eventos que não estejam cobertos por seguro ou que excedam os limites assegurados poderá acarretar custos adicionais relacionados a danos a terceiros, bem como perdas não previstas, impactando de forma negativa os resultados da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Tais situações podem, ainda, causar interferências significativas nas operações da Devedora, impactar a sua capacidade de atender pacientes, podendo, inclusive, ocasionar casualidades, gerando processos judiciais contra a Devedora. Caso a Devedora tenha de realizar pagamentos no âmbito dessas demandas que excedam as suas provisões, caso existam, tais processos judiciais, demandas ou perdas podem ter um efeito material adverso em suas operações, impactar materialmente a sua reputação, causar uma redução no número de pacientes atendidos pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente seus resultados operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Na eventualidade da ocorrência de qualquer um desses eventos não cobertos pelas seguradoras que atuam no mercado, ou de insuficiência de cobertura nas apólices contratadas, a Devedora pode sofrer um revés financeiro para recompor e/ou reformar os ativos que tenham sofrido prejuízo, o que poderá comprometer os investimentos por ela realizados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Ainda, no caso dos eventos segurados, a cobertura de apólices de seguro está condicionada ao pagamento do respectivo prêmio. A falha da Devedora em pagar esses prêmios cumulada com a ocorrência de um sinistro poderá colocar a Devedora em uma situação de risco, dados que danos, mesmo que segurados, não estariam sujeitos à cobertura pela seguradora.

Além disso, a Devedora não pode garantir que será capaz de manter suas apólices de seguro ou que as apólices contratadas serão suficientes. Tampouco pode assegurar que conseguirá renová-las a preços comercialmente razoáveis ou em termos que entenda serem adequados ou contratá-las junto às mesmas seguradoras ou seguradores similares com as quais atualmente contrata. Todas as situações descritas acima poderão ter um efeito adverso para a Devedora, suas atividades e resultados operacionais, o que poderá impactar negativamente a

capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Caso a Devedora não consiga renovar apólices de seguro contratadas em atendimento a exigências de contratos financeiros celebrados com seus credores, tal falha poderá configurar inadimplemento de determinadas obrigações no âmbito de tais contratos financeiros, podendo acarretar a declaração de vencimento antecipado das respectivas dívidas. Alternativamente, a Devedora pode precisar arcar com custos mais elevados para renovar tais apólices em caso de sinistro. Em qualquer dos casos, a condição financeira da Devedora pode ser afetada adversamente, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora não pode garantir que suas apólices de seguro, quando contratadas, serão adequadas ou suficientes em todas as circunstâncias, ou contra todos os riscos aos quais a Devedora e seus ativos estão sujeitos, nem que estarão sempre disponíveis, para protegê-la contra todos os riscos a que está exposta, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora está sujeita às penalidades e hipóteses de extinção antecipada previstas em leis que regem contratos com a Administração Pública e empresas estatais.

A Devedora é credenciada junto a diversas entidades da Administração Pública direta e indireta, incluindo empresas estatais, para a celebração de contratos cujo objeto é a prestação de serviços médico-hospitalares. Estes contratos são regidos pelas normas da Lei nº 8.666/1993 e a Lei nº 14.133/2021 (“Nova Lei de Licitações”) – especialmente para empresas estatais, também devem ser consideradas as disposições de seus regulamentos próprios de contratação –, que preveem o regramento para realização de processos competitivos para contratação com o Poder Público e de contratos administrativos para prestação de serviços e aquisição de bens.

Em sua maioria, as contratações realizadas pela Devedora com a Administração Pública se dão por meio de inexigibilidade de licitação, diante da inviabilidade de competição (artigo 25 da Lei nº 8.666/1993 e artigo 30 da Nova Lei de Licitações). A inviabilidade de competição se justifica na medida em que as contratações ocorrerem por meio de credenciamento, no qual as entidades da Administração Pública contratam todos os prestadores de serviços que atendem aos requisitos dos editais de credenciamento.

Nos contratos regidos pela Lei nº 8.666/1993, em caso de descumprimento das regras dos editais, bem como da violação de cláusulas contratuais, a Devedora está sujeita às seguintes penalidades (artigo 87): (i) advertência; (ii) multa; (iii) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; (iv) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade a penalidade; e (v) sanções cíveis cabíveis. Também como forma de penalidade, a Devedora pode ser impedida de usufruir de benefícios fiscais.

Ainda, em caso de contratação com a Administração Pública por meio de inexigibilidade ou dispensa de licitação sem observar as formalidades pertinentes (e.g., processo de justificativa da contratação sem licitação pela entidade pública contratante), a Devedora está sujeita, além das penalidades indicadas acima, à responsabilização criminal dos indivíduos que comprovadamente concorreram para a consumação da ilegalidade e se beneficiaram da dispensa ou inexigibilidade ilegal (artigo 337-E do Decreto-Lei nº 2.848/1940, conforme alterações introduzidas pela Lei nº 14.133/2021). Nesta situação, a pena aplicável aos responsáveis é de detenção, de quatro a oito anos, e multa (artigo 337-E, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 2.848/1940, conforme redação dada pela Nova Lei de Licitações).

Com relação aos contratos com empresas estatais, a Lei nº 13.303/2016 prevê as seguintes penalidades em caso de descumprimento contratual (artigo 83): (i) advertência; (ii) multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato; (iii) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo

não superior a dois anos. Ainda, em caso de dispensa ou inexigibilidade de licitação sem observar as formalidades pertinentes, as consequências são as mesmas previstas na Lei nº 8.666/1993 (conforme exposto acima), nos termos do artigo 41 da Nova Lei de Licitações.

Dentre outras hipóteses, constituem motivo de rescisão unilateral dos contratos administrativos regidos pela Lei nº 8.666/1993 (artigo 78, VI e XI): a subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato; e a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato.

No caso dos contratos com as empresas estatais, a Nova Lei de Licitações não prevê expressamente as hipóteses de extinção unilateral, de modo que os regulamentos internos de contratação de cada estatal disciplinarão sobre o tema.

Além das hipóteses de rescisão previstas na Lei nº 8.666/1993 e nos respectivos regulamentos internos de cada empresa estatal, a Devedora está sujeita à extinção unilateral dos contratos sob argumento de deixarem de ser convenientes e vantajosos à Administração Pública.

Eventuais aplicações das penalidades indicadas acima, ou extinção antecipada dos contratos, podem ter efeito adverso relevante sobre a reputação da Devedora, bem como sobre sua condição financeira e resultados operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

O código de conduta e os controles internos da Devedora, bem como os contratos celebrados com os fornecedores, podem falhar ou não ser suficientes para prevenir ou detectar violações à legislação ou às políticas internas da Devedora por seus administradores, empregados, fornecedores ou terceiros, incluindo violações às leis e regulamentos de combate à fraude, corrupção e suborno. Violações, alegações e/ou investigações de tais violações podem prejudicar a reputação da Devedora e resultar em um efeito material adverso em seus negócios, resultados operacionais e situação financeira.

Os controles internos e procedimentos da Devedora podem não ser suficientes para prevenir ou detectar todas as condutas inapropriadas, fraudes ou violações da legislação aplicável ou políticas internas da Devedora por suas controladas seus empregados, administradores, fornecedores e outros agentes, partes relacionadas e investidas ou assegurar que todos atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas, leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção a que a Devedora está sujeita, sendo exemplos dessas normas, no Brasil, sem se limitar, o Decreto- Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 8.137/1990, a Lei nº 8.429/1992 (“Lei de Improbidade Administrativa”), a Lei nº 8.666/1993, a Lei nº 9.613/1998, a Lei nº 12.846/2013 (“Lei Anticorrupção”), o Decreto nº 8.420/2015, o Decreto nº 3.678/2000, o Decreto nº 4.410/2002 e o Decreto nº 5.687/2006. As sanções aplicadas com base em tais leis incluem multas, perdimento de bens, direitos e valores ilícitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de atividades, proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados da Devedora.

No âmbito internacional, a Devedora está sujeita à Convenção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) de 1997 sobre Combate ao Suborno de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais, à Lei Americana Anticorrupção no Exterior de 1977 (“FCPA”), à Lei Antissuborno do Reino Unido de 2010 (“UK Bribery Act”), à Lei n.º 8.429 de 2 de junho de 1992 (“Lei de Improbidade Administrativa”) e à Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (“Lei Anticorrupção”), bem como às demais leis antifraude, anticorrupção, contra lavagem de dinheiro, antitruste e a outras leis e regulamentos nacionais e internacionais.

Os mecanismos de prevenção e combate à corrupção, bem como os controles internos da Devedora podem não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, à Lei Anticorrupção ou a leis similares; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte das controladas da Devedora, dos administradores,

funcionários ou terceiros contratados para representar a Devedora; ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora.

Além disso, a Devedora pode não ser capaz de assegurar que suas controladas, todos os seus administradores, funcionários, representantes ou fornecedores atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas, leis e regulamentos aplicáveis voltados à prevenção e combate à corrupção. Deste modo, a Devedora pode estar sujeita a violações de seus controles internos, leis e regulamentos listados acima e legislação correlata, em decorrência de conduta nos negócios e ocorrências de comportamento fraudulento e ilícito por parte de seus administradores, empregados, parceiros de negócio e terceiros que agem em nome ou em benefício da Devedora.

Caso sejam identificadas falhas em seus processos e controles internos, a Devedora suas controladas poderão sofrer sanções legais, tais como multas, perda de bens e direitos, suspensões, interdições, proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, e sanções reputacionais, afetando, assim, seus negócios, resultados operacionais e financeiros, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de gestão de riscos, controles internos e compliance da Devedora poderão expor a Devedora a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios e reputação.

As políticas e procedimentos da Devedora, assim como, as estruturas de gerenciamento de riscos, controles internos e compliance para identificar, monitorar e gerenciar riscos, podem não ser suficientes para a verificação de possíveis violações. A falha ou a ineficácia nos controles internos da Devedora poderá ter um efeito adverso significativo em seus negócios.

Muitos dos métodos de gerenciamento de riscos adotados pela Devedora são baseados no histórico do comportamento de mercado ou em estatísticas derivadas de modelos históricos e podem não prever exposições futuras, as quais poderão ser significativamente maiores do que aquelas indicadas pelas medidas históricas. Outros métodos de gerenciamento de riscos adotados pela Devedora que dependem da avaliação das informações relativas a mercados, clientes ou outros assuntos disponíveis ao público podem não ser precisos, completos, atualizados ou adequadamente avaliados.

As informações em que a Devedora se baseia, ou com que alimenta ou mantém modelos históricos e estatísticos podem ser incompletas ou incorretas, o que poderá gerar um efeito adverso relevante sobre os negócios da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Os negócios da Devedora dependem, em grande medida, da reputação de sua marca junto a colaboradores, pacientes, fornecedores, ao mercado, à comunidade médica das regiões em que atua e à sociedade em geral.

A reputação da Devedora, associada às suas marcas, é fundamental para a manutenção de sua posição no setor de saúde brasileiro e de sua capacidade de atrair e manter seus colaboradores, pacientes e fornecedores. A manutenção da reputação da Devedora junto a colaboradores, pacientes, fornecedores, ao mercado, à comunidade médica das regiões em que atua e à sociedade em geral depende diretamente de sua capacidade de oferecer serviços de alta qualidade e eficiência.

Em razão disso, caso a Devedora tenha sua capacidade de oferecer serviços de alta qualidade afetada e/ou não seja capaz de manter a reputação de sua marca perante os seus principais stakeholders, os seus negócios poderão ser adversamente afetados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de gestão de riscos e relatórios internos poderão expor a Devedora a riscos, o que poderia afetar adversamente seus negócios.

As políticas e procedimentos da Devedora para identificar, monitorar e gerenciar riscos podem não ser eficazes.

Muitos dos métodos de gerenciamento de riscos adotados pela Devedora são baseados no histórico do comportamento de mercado ou em estatísticas derivadas de modelos históricos e podem não prever exposições, as quais poderão ser significativamente maiores do que aquelas indicadas pelas medidas históricas.

Outros métodos de gerenciamento de riscos adotados pela Devedora que dependem da avaliação das informações relativas a mercados, clientes ou outros assuntos disponíveis ao público podem não ser precisos, completos, atualizados ou adequadamente avaliados.

As informações em que a Devedora se baseia, ou com que alimenta ou mantém modelos históricos e estatísticos podem ser incompletas ou incorretas, o que poderá gerar um efeito adverso relevante sobre seus negócios, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Como resultado dos trabalhos de auditoria da Devedora e de suas subsidiárias, os auditores independentes da Devedora informaram que determinados controles internos da Devedora estavam sujeitos a deficiências significativas na revisão dos lançamentos manuais realizados pela contabilidade.

Se a Devedora não for capaz de suprir tais deficiências e manter seus controles internos operando de maneira efetiva, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos poderá ter um efeito adverso significativo em seus negócios, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Uma recrudescência da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação de nova cepa do coronavírus responsável pela COVID-19 (ou de um outro patógeno com efeitos semelhantes), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Devedora depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, sua capacidade de continuar operando seus negócios.

A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, a pandemia da COVID-19, doença causada pelo coronavírus (Sars-Cov-2). A declaração da pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus, incluindo quarentena e *lockdown* ao redor do mundo. Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos e fechamento do comércio, acarretando a redução de consumo de uma maneira geral pela população, volatilidade nos preços de matérias-primas e outros insumos, e outros fatores que conjuntamente exerceram um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

A disseminação da COVID-19 levou a Devedora e suas controladas a adotarem, medidas de distanciamento social que impactaram as relações de trabalho da Devedora. Parte das equipes envolvidas em atividades administrativas passou, mesmo que parcialmente, a trabalhar em regime de teletrabalho. Além disso, considerando a essencialidade das atividades desenvolvidas pela Devedora, ela esteve sujeita a focos de episódios de COVID-19 devido à não interrupção da prestação de serviços.

Nesse sentido, o fato de a atividade da Devedora ser considerada como atividade essencial aumentou o risco de sua responsabilização por eventual reconhecimento de doença ocupacional, especialmente no caso de tratamento de pessoas infectadas por doenças transmissíveis, incluindo a COVID-19. Além disso, por se tratar de risco epidemiológico a

Devedora, não pôde assegurar que seus empregados não fossem contaminados. Logo, a Devedora ficou exposta a eventuais reduções no quadro de colaboradores.

Nesse cenário, para a Devedora, tais fatores impactaram suas condições financeiras e operacionais principalmente no que se refere a adoção de medidas preventivas e mitigadoras de riscos de contaminação no ambiente de trabalho, dentre outras, (i) fornecimento/controle de uso de todos os EPIs disponíveis; (ii) treinamentos; (iii) aplicação de testes em seus funcionários e colaboradores; (iv) a realização de treinamentos da adoção de protocolos de atendimento específicos nas clínicas, cancer centers e laboratórios da Devedora a pacientes com sintomas de COVID-19; e (v) a criação de comitê de acompanhamento da pandemia, o que acarretou em custos extraordinários para a Devedora durante o período de 2020 e 2021. Ressalta-se que esses fatores impactaram a Devedora financeira e operacionalmente, principalmente nos anos de 2020 e 2021.

Uma eventual recrudescência da pandemia de COVID-19, ou ocorrência similar relacionada a outro patógeno, continua sendo uma preocupação para a economia global.

A Devedora não pode garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão, tampouco estimar os impactos correspondentes.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento da população ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social, tal como a pandemia da COVID-19, pode ter um impacto adverso nos negócios da Devedora, bem como na economia brasileira. Essas políticas resultaram em uma desaceleração econômica global, incluindo o aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial e tem potencial para afetar a demanda pelos serviços da Devedora. Nesse sentido, surtos de doenças ou eventual recrudescência da pandemia de COVID-19, podem (i) impactar significativamente a cadeia de fornecimento de materiais, equipamentos de proteção individual ou as operações dos prestadores de serviços da Devedora caso suas operações venham a ser interrompidas ou suspensas ou sofrerem os efeitos de um agravamento ou uma nova onda de disseminação de COVID-19; (ii) afetar a capacidade dos clientes de cumprirem com suas obrigações com a Devedora, impactando seu fluxo de caixa e liquidez; (iii) provocar o fechamento das operações da Devedora; (iv) causar contaminação da alta gerência, prejudicando a gestão da Devedora; (v) causar contaminação de funcionários e colaboradores da Devedora, inclusive aqueles que atuam no atendimento direto aos pacientes, impossibilitando que os funcionários da Devedora se dirijam às suas instalações, seja por prevenção ou por contaminação em larga escala de seus colaboradores, o que prejudicaria o desenvolvimento dos negócios da Devedora, e (vi) causar impactos financeiros diversos como, por exemplo, (a) elevar o risco de crédito com contrapartes e inadimplência de clientes, bem como o valor de aquisição de itens como equipamentos de proteção individual e medicamentos utilizados no tratamento de pacientes; (b) alterar o comportamento dos pacientes da Devedora, acarretando o aumento do cancelamento de consultas, exames e procedimentos; (c) causar a suspensão procedimentos eletivos; e (d) aumentar custos operacionais através de pressões inflacionárias causadas por uma maior demanda de insumos hospitalares e também pelo maior consumo de, por exemplo, materiais de higienização, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Por fim, o impacto da pandemia da COVID-19 também pode precipitar ou agravar os outros riscos descritos nesta seção.

(g.1) Riscos relacionados a seus administradores

A perda de membros da alta administração da Devedora, ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso material sobre as atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora.

A condução das operações da Devedora é, em grande parte, dependente das contribuições das pessoas chave da sua alta administração. Ainda, a Devedora não pode garantir que não incorrerá em custos substanciais para contratar, treinar e manter profissionais qualificados. A Devedora não pode assegurar ser bem-sucedida na atração e/ou retenção de membros da alta administração. A perda de qualquer dos membros da alta administração da Devedora, inclusive em decorrência de inabilitação de administradores decorrente de eventuais processos, ou a sua incapacidade de atrair, contratar e manter outros executivos para integrá-la poderá afetar

adversamente a capacidade de implementação e manutenção da estratégia de negócio da Devedora, com impacto negativo sobre sua situação financeira e seus resultados operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. A concorrência por esses profissionais é intensa no mercado e a Devedora pode não ser capaz de atrair, contratar, treinar, reter, motivar e gerenciar colaboradores suficientemente qualificados, o que pode afetar adversamente os negócios da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A despesa reconhecida no resultado da Devedora com remuneração de administradores nos últimos três exercícios sociais é superior ao lucro líquido auferido nos períodos em referência e pode vir a ser superior no exercício social corrente.

Nos três últimos exercícios sociais, bem como no exercício social corrente, os acionistas da Devedora, reunidos em Assembleia Geral ordinária, deliberaram aprovar a remuneração global de seus administradores em montantes relevantes, tendo, inclusive, ultrapassado, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2021, o lucro/prejuízo líquido registrado pela Devedora. Especificamente com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, a despesa com remuneração de administradores foi inferior ao lucro líquido de R\$113.770, dado que a Devedora pagou R\$18.284 a título de remuneração de seus executivos, somados à despesa com a outorga de ações restritas no valor de R\$9.032. Nesse sentido, despesas com a remuneração da administração da Devedora já influenciaram e podem continuar afetando significativamente os seus resultados, uma vez que a Devedora pode vir a aprovar novamente remunerações em montantes relevantes para seus administradores, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(g.2) Riscos relacionados a seus fornecedores

A Devedora conta com um número limitado de fornecedores/fabricantes de equipamentos médicos, medicamentos e outros insumos necessários aos serviços de diagnóstico e tratamento radioterápico.

Com relação aos serviços de radioterapia prestados pela Devedora, muitos dos equipamentos médicos e insumos utilizados em suas unidades são altamente complexos e sofisticados, sendo produzidos e distribuídos por um número limitado de fornecedores. Qualquer atraso ou interrupção no fornecimento de equipamentos, insumos, materiais ou serviços a partir destes fornecedores, incluindo como resultado de falha por qualquer um desses fabricantes na obtenção de consentimentos de terceiros necessários e licenças para a produção ou importação/desembarço, pode resultar em escassez de tais insumos, materiais e/ou equipamentos e/ou em aumentos significativos de seus respectivos preços, aumentando, conseqüentemente, os custos com materiais e medicamentos da Devedora. Adicionalmente, falhas de fornecimento podem comprometer o atendimento eficaz e adequado nas unidades de radioterapia da Devedora.

Além disso, à medida que novos medicamentos se tornam disponíveis no mercado, os direitos de propriedade intelectual referentes a tais novos produtos tendem a se concentrar em um número reduzido de fabricantes, que passam a comercializá-los com exclusividade. A falha, impossibilidade ou ineficiência da Devedora em negociar com certos fornecedores pode ser considerada um limitador relevante.

Qualquer desses fatores pode impactar material e adversamente os negócios da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Se a Devedora não for capaz de manter relacionamentos satisfatórios com médicos especialistas e outros prestadores de serviços médicos, sua lucratividade poderá diminuir e poderá ser impedida de atuar em alguns mercados.

A lucratividade da Devedora depende da sua capacidade de celebrar, renovar contratos e manter relacionamentos com médicos especialistas e outros provedores de serviços de assistência à saúde, em quantidade apropriada aos mercados geográficos em que a Devedora atua. Os prestadores de serviços médicos podem se recusar a celebrar novos contratos ou renovar os atuais, exigir pagamentos mais elevados ou praticar atos que possam resultar em despesas médicas mais elevadas. A incapacidade da Devedora de celebrar contratos com um número suficiente de prestadores de serviços de assistência à saúde em determinada localidade poderá afetar o interesse dos consumidores do mercado correspondente nos serviços prestados pela Devedora. Se a Devedora não for capaz de manter os contratos atuais com seus prestadores de serviços médicos, ou de celebrar, tempestivamente e em termos favoráveis, novos contratos, a Devedora poderá perder beneficiários e/ou diminuir sua lucratividade e, por conseguinte, seus resultados operacionais poderão ser adversamente afetados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora pode ser vinculada a procedimentos irregulares praticados por sociedades com as quais tem relação comercial de compra e venda de produtos.

A Devedora não tem controle sobre as operações das sociedades com as quais tem relações comerciais de compra e venda de produtos. A identificação de irregularidade trabalhista, previdenciária e/ou ambiental junto a uma violação à Lei Anticorrupção por essas empresas e seus contratados pode gerar interrupção do fornecimento de produtos e a interpretação que é responsável pelo ocorrido, o que pode ensejar dano à sua marca e/ou imagem e, em consequência, perda de atratividade por parte dos seus clientes, com impacto direto na redução de nossa receita líquida e resultado operacional, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Ademais, de acordo com as leis brasileiras, se fornecedores terceirizados não cumprirem com suas obrigações nos termos das leis tributárias, trabalhistas, previdenciárias e ambientais, a Devedora pode ser responsabilizada solidariamente por tal descumprimento, resultando em multas, passivos ambientais e outras penalidades que podem afetá-la de forma material e adversa. Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços à Devedora, como as empresas que atuam nos setores de transportes, segurança, serviços de limpeza, dentre outros, não atendam às exigências da legislação trabalhista, a Devedora pode ser incluída no polo passivo de eventuais processos e eventualmente obrigados a efetuar o pagamento de condenações judiciais e demais penalidades, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(g.3) Riscos relacionados a seus clientes

As receitas e os resultados operacionais da Devedora são afetados, de forma significativa, pelos pagamentos recebidos de operadoras de planos privados de assistência à saúde. Caso a Devedora não seja capaz de manter e negociar contratos em termos favoráveis com as operadoras de planos privados de assistência à saúde, suas receitas podem diminuir.

Uma parcela significativa da receita da Devedora advém dos contratos que mantém com operadoras de planos privados de assistência à saúde, particularmente grandes seguradoras de saúde.

A Devedora não pode garantir que será capaz de manter, parcial ou totalmente, todos os contratos com operadoras de planos privados de assistência à saúde, mantê-los em termos que lhe sejam economicamente favoráveis e viáveis ou que será bem-sucedida em credenciar estabelecimentos de saúde adicionais. A perda de qualquer desses contratos relevantes, a não renovação de qualquer de tais contratos em termos favoráveis, a redução dos valores a serem

reembolsados pelas operadoras de planos privados de assistência à saúde ou o insucesso em credenciar estabelecimentos de saúde adicionais pode afetar adversa e materialmente a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora e prejudicar a sua capacidade de honrar suas obrigações financeiras, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A capacidade da Devedora de negociar contratos que lhe são favoráveis com operadoras de planos privados de assistência à saúde afeta de forma significativa as receitas e os resultados operacionais de suas unidades de atendimento. Por lei, as operadoras de planos privados de assistência à saúde devem submeter à ANS pedido para cancelamento de qualquer contrato, cuja aprovação depende da apresentação de uma prestadora de serviços substituta pela operadora em questão. Os preços pelos serviços prestados são, em geral, renegociados anualmente, com as operadoras de planos privados de assistência à saúde agressivamente buscando menores tabelas e maior controle de custos, o que pode impactar a Devedora adversamente, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, a ANS é responsável por monitorar o percentual máximo de aumento de preços dos planos de saúde individuais e familiares que as operadoras de planos privados de assistência à saúde podem aplicar anualmente aos beneficiários. A Devedora não pode garantir que a ANS não imporá controles de preços adicionais ou mais restritivos aos planos de saúde privados no futuro, o que pode levar as operadoras de planos privados de assistência à saúde a intensificarem suas exigências para que a Devedora aceite tabelas com valores mais baixos.

Os contratos que a Devedora mantém com operadoras de planos privados de assistência à saúde também podem ser impactados por diversos fatores, incluindo saúde financeira e parcerias, alianças estratégicas e operações societárias envolvendo os contratantes. Operadoras de planos privados de assistência à saúde estão sujeitas a insolvência, falência e liquidação, além de poderem se envolver em reorganizações societárias, fusões, aquisições, com outras operadoras de planos privados de assistência à saúde. Esses procedimentos e operações podem resultar em término ou consolidação de operações de operadoras de planos privados de assistência à saúde, o que pode reduzir a potencial base de pacientes da Devedora ou limitar sua capacidade de negociar termos que lhe sejam mais favoráveis, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Além disso, o mercado de atuação das operadoras de planos de assistência à saúde é altamente regulado, com diversos dos atuais participantes tendo adquirido relevante experiência e desenvolvido robustas estruturas, dificultando a entrada de novos concorrentes, limitando o desenvolvimento de um ambiente mais competitivo e, conseqüentemente, restringindo a capacidade da Devedora de negociar condições comerciais que sejam mais benéficas, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Os pagamentos pelos serviços prestados por meio de planos de saúde privados estão sujeitos a um complexo processo de revisão pelas operadoras de planos privados de assistência à saúde, o que pode resultar em atrasos significativos dos pagamentos à Devedora e afetar adversamente seus fluxos de caixa.

Os pagamentos devidos por operadoras de planos privados de assistência à saúde estão sujeitos a um complexo e demorado processo de revisão. Normalmente, antes de a Devedora emitir uma fatura em decorrência de serviços prestados a um paciente beneficiário de plano de saúde de determinada operadora de planos privados de assistência à saúde, a Devedora deve apresentar, a tal operadora de planos privados de assistência à saúde, documentos e informações médicas detalhadas sobre os serviços prestados e os respectivos custos incorridos. A partir de então, tal operadora de planos privados de assistência à saúde conduz uma revisão criteriosa de tais documentos e informações, normalmente solicitando informações adicionais, conforme seja necessário para determinar os valores a serem reembolsados à Devedora pelos serviços de saúde prestados, nos termos do respectivo contrato celebrado entre a Devedora e tal operadora de planos privados de assistência à saúde. Esse processo

pode consumir um tempo significativo e afetar adversamente os fluxos de caixa da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

De acordo com a legislação brasileira, a Devedora deve tratar pacientes em emergência médica, independentemente de terem condições de honrar com os respectivos pagamentos. Operadoras de planos privados de assistência à saúde podem se negar a realizar os correspondentes pagamentos à Devedora ou o paciente pode não ser beneficiário de plano de saúde, o que pode impactar a Devedora adversamente, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, operadoras de planos privados de assistência à saúde podem se negar a reembolsar a Devedora pelos custos incorridos na prestação de serviços de saúde a pacientes beneficiários de seus planos de saúde, caso tais serviços não sejam reembolsáveis nos termos dos contratos que mantêm com a Devedora. Na eventualidade de tais pagamentos serem negados pelas operadoras de planos privados de assistência à saúde após a Devedora ter prestado os respectivos tratamentos, os resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A concentração da carteira de clientes da Devedora pode aumentar a sua exposição financeira.

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, um cliente da Devedora concentrava uma participação superior a 16% da receita líquida e todo os demais, individualmente, eram responsáveis por valores inferiores a 10% da receita líquida.

A Devedora não pode garantir que conseguirá manter ou renovar os contratos celebrados com esses clientes nas mesmas condições comerciais anteriormente oferecidas, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(g.4) Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Devedora atue

A demanda pelos serviços oferecidos pela Devedora pode ser impactada por fatores além do controle da Devedora, incluindo mudanças das tendências no setor médico brasileiro.

Admissões e tendências de saúde podem ser impactadas por fatores além do controle da Devedora. Como exemplo, variação na incidência de algumas doenças, incluindo mas não limitando-se à variações sazonais e epidemiológicas, fechamentos não planejados ou indisponibilidade de estabelecimentos da Devedora em razão de eventos imprevisíveis, incluindo greves (como a greve dos caminhoneiros ocorrida no Brasil em 2018) ou a própria pandemia COVID- 19, reduções nas tendências de oferta de serviços de alta complexidade, mudanças do cenário competitivo advindas de outros agentes do sistema de saúde ou correlatos, rotatividade de médicos que indicam ou encaminham seus pacientes ou mudanças na tecnologia médica e tratamentos podem impactar a demanda pelos serviços nas unidades da Devedora.

Além disso, a demanda pelos serviços nas unidades operacionais da Devedora pode ser afetada pelo aumento da verticalização das operadoras de planos de assistência à saúde, que têm se envolvido mais ativamente na operação de hospitais e serviços de oncologia próprios, e pela crescente tendência de migração de indivíduos e sociedades de adotarem planos de saúde com cobertura inferior (*downgrading*), usualmente estes planos de cobertura inferior são desenhados com uma rede de prestadores restrita que opera com diretrizes de gestão de custos e não de excelência de cuidados o que pode levar a falta de competitividade da Devedora neste segmento crescente. Esses fatores estão além do controle da Devedora e que têm cada vez mais prevalecido no mercado de saúde brasileiro.

O impacto desses e de outros fatores além do controle da Devedora pode ter um efeito adverso em seus negócios, situação financeira e resultados operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A tendência do setor para adoção de modelos de pagamento alternativos pode impactar negativamente as receitas da Devedora.

No passado, a maioria dos negócios da Devedora era conduzida seguindo o modelo puro de pagamento por serviço, no qual os preços e as tabelas eram estabelecidos de acordo com os contratos firmados com as operadoras de planos privados de assistência à saúde e baseados em listas de preços de referência para materiais e medicamentos hospitalares atualizadas periodicamente pelos respectivos fornecedores.

Apesar de esse modelo de pagamento ainda existir, há uma tendência de mercado para adoção de modelos de pagamento alternativos, tais como:

- Remuneração Global por Evento (remuneração por pacotes): método que determina um único preço para remunerar uma lista de itens ou serviços;
- Captação per Capita (*capitation*): modelo de remuneração mensal por vida assistida em uma determinada área de abrangência, independentemente da quantidade de tratamentos realizados; e
- Pagamento por Desempenho (P4P): modelo em que os prestadores são remunerados por um valor mínimo estabelecido, com acréscimos baseados em indicadores de desempenho, resultado e eficiência.

A Devedora não pode garantir que implementará com sucesso tais modelos alternativos.

A Devedora não tem como prever como tal tendência afetará seus resultados operacionais. O principal risco dos novos modelos está relacionado a incorporação constante de novas tecnologias que podem representar um elevado aumento dos custos da prestação de serviços sem garantia que a Devedora conseguirá reajustar sua precificação de modo a manter a mesma rentabilidade do contrato estabelecido. A redução da utilização do modelo puro de pagamento por serviço, o aumento da utilização de modelos de pagamento alternativos e a introdução de novos produtos de seguro-saúde podem afetar material e adversamente as receitas e margens da Devedora e, conseqüentemente, sua situação financeira e seus resultados operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A rentabilidade dos negócios da Devedora poderá ser prejudicada pelo agravamento das condições econômicas domésticas ou globais e pela percepção de riscos e incertezas relativas ao Brasil.

A Devedora poderá ser afetada pelo agravamento das condições econômicas nacionais e internacionais. Assim, fatores como crescimento econômico, mercado de trabalho, inflação, taxas de juros, liquidez dos mercados, preços de ativos, políticas econômicas, percepção de riscos, entre outros, têm potencial para afetar negativamente os resultados da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Em adição às condições macroeconômicas globais, a percepção dos riscos e incertezas relativas ao Brasil podem também afetar adversamente os negócios da Devedora. Adicionalmente, uma contração da atividade econômica tende a afetar de forma adversa os resultados da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Uma instabilidade do mercado de trabalho e uma deterioração das condições econômico-financeiras de empresas brasileiras, inclusive de outros setores, também podem afetar negativamente os negócios da Devedora, tendo em vista que, em um eventual cenário adverso, as empresas brasileiras poderão se ver obrigadas a realizar desligamentos, aumentando o número de desempregados e, conseqüentemente, diminuindo o número de beneficiários de planos de saúde privados.

Nesse sentido, a elevação da taxa de desemprego e uma queda no rendimento real das famílias, assim como uma queda real na receita das empresas, tendem a impactar a contratação de novos planos de saúde, potencialmente causando um efeito material adverso para a Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Os negócios da Devedora poderão ser afetados negativamente se as entidades governamentais para as quais a Devedora presta serviços alterarem ou terminarem antecipadamente os contratos que mantêm com a Devedora.

Os negócios da Devedora poderão ser afetados negativamente se as entidades governamentais para as quais a Devedora presta serviço alterarem ou terminarem antecipadamente os contratos que mantêm com a Devedora. A Devedora não pode assegurar que os contratos atuais serão renovados e em quais termos serão renovados. Além disso, a Devedora está suscetível a mudanças na administração pública Federal, Distrital, dos Estados e Municípios com os quais mantêm contratos. As leis administrativas brasileiras determinam alguns procedimentos e formalidades para a contratação de prestadores de serviços privados por entes públicos. Ademais, a legislação brasileira permite que uma entidade governamental rescinda ou altere contratos unilateralmente com os prestadores de serviços privados em certas circunstâncias. A título exemplificativo, em caso de mudança de controle do prestador de serviço privado, o contrato poderá ser rescindido antecipadamente.

A Devedora não pode assegurar que os objetos dos contratos vigentes serão novamente contratados por meio de nova concorrência pública e, se sim, que os termos e condições do novo contrato serão favoráveis, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(g.5) Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Devedora atue

A exposição da Devedora a um aumento no preço ou variações na oferta dos medicamentos que utiliza poderá afetar adversamente a sua rentabilidade.

A variação nos preços dos medicamentos é controlada pelo governo, que, por meio da Câmara de Regulação do Mercado de Medicamentos (CMED), regula o mercado e estabelece critérios para definição e ajuste nos preços dos medicamentos. Em seus tratamentos oncológicos, a Devedora utiliza vários medicamentos que são distribuídos por um número limitado de fornecedores. Os medicamentos de maior complexidade são obtidos preferencialmente de um fornecedor enquanto os demais, de menor complexidade, são obtidos de uma lista fixa de fornecedores. Caso o preço dessas medicações aumente ou a Devedora seja incapaz de contratar com tais fornecedores por qualquer motivo, os resultados operacionais e a condição financeira da Devedora podem ser adversamente afetados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Caso deixe de observar a legislação federal, estadual e municipal e exigências regulatórias atuais e futuras aplicáveis às suas operações, a Devedora pode ser adversamente afetada.

A Devedora e outras sociedades do setor de saúde estão sujeitas a uma ampla legislação e regulamentação federal, estadual e municipal de diversos órgãos governamentais, incluindo com relação a protocolos e padrões de segurança impostos pelo Ministério da Saúde, Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, corpos de bombeiros, órgãos ambientais e diversas Secretarias Estaduais e Municipais de Saúde e Vigilância Sanitária com jurisdição sobre os hospitais, clínicas e laboratórios da Devedora. A Devedora também está sujeita a leis e regulamentos que tratam de diferentes questões, incluindo (i) regulação ambiental; (ii) bem-estar e segurança do trabalho; manuseio, transporte e descarte de substâncias e resíduos perigosos decorrentes de seus serviços de saúde, como amostras de exames médicos (incluindo de sangue), e outros resíduos contaminantes e materiais radioativos; (iii) cotas para contratação de, por exemplo, aprendizes e pessoas com deficiência; (iv) controles de segurança do trabalho e roupas e equipamentos de proteção necessários para minimizar a exposição e a transmissão de doenças infecciosas; (v) pesquisa clínica; e (vii) obtenção de licenças de funcionamento.

A Devedora não pode garantir que as competentes autoridades, agências regulatórias ou tribunais terão o entendimento de que a Devedora cumpre integralmente com as exigências de tais leis e regulamentos, tampouco que será capaz de se adequar e cumprir, em tempo hábil, com novas leis e regulamentos. Caso entendam que a Devedora está descumprindo quaisquer dessas normas, podem impor sanções administrativas e penais à Devedora, bem como eventual responsabilidade pela reparação do dano causado na esfera cível. Adicionalmente, as atividades da Devedora podem estar sujeitas a regulamentos estaduais ou municipais específicos, como legislação e regulamentação sanitárias, leis de zoneamento, proteção ambiental, descarte de materiais e resíduos controlados e restrições à publicidade e propaganda, além de regulamentos relacionados à comercialização de produtos farmacêuticos. A Devedora não pode garantir que as licenças, autorizações, cadastros, registros, outorgas e alvarás de funcionamento necessários ao desenvolvimento de suas atividades foram ou serão obtidos com relação a cada estabelecimento em que mantém operações ou que serão regularmente mantidos em vigor ou tempestivamente renovados perante as autoridades públicas competentes.

Atraso para o cumprimento ou o não cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis às suas atividades pode resultar, dentre outros, em sanções administrativas, civis ou penais à Devedora, causando efeitos adversos, como (i) advertências; (ii) medidas cautelares; (iii) perda de licenças governamentais necessárias para a condução de seus negócios; (iv) suspensão de atividades e serviços; (v) fechamento de unidades e outros serviços; (vi) perda de autorizações para participar ou ser excluída de programas de recuperação fiscal; (vii) medidas corretivas a infrações; e (viii) multas pecuniárias significativas. Essas sanções podem impactar adversamente a reputação e os negócios da Devedora e, conseqüentemente, sua situação financeira e resultados operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. A perda ou não obtenção de qualquer licença de funcionamento ou licença ambiental para qualquer umas das unidades da Devedora ou para a condução de determinadas atividades comerciais, com possíveis interrupções das operações, ou a imposição de multas ou sanções significativas pode afetar adversamente a Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Além disso, alterações em tais leis e regulamentos podem restringir as operações da Devedora, limitar sua expansão e obrigá-la a alterar seus sistemas ou realizar mudanças operacionais cuja implementação pode ser dificultosa e/ou onerosa e afetar adversamente seus negócios e operações, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A edição de leis e regulamentos, como a LGPD, pode exigir que as sociedades do setor de saúde despendam recursos adicionais para se adequarem às suas disposições ou terem menos liberdade de atuação. Qualquer ato governamental nesse sentido pode afetar adversamente os negócios, situação financeira e resultados operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Além disso, há matérias que, se aprovadas pelo governo brasileiro, podem impor novos ônus sobre os negócios e aumentar os custos da Devedora, o que pode afetar adversamente seus resultados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Os resultados operacionais da Devedora poderão ser impactados por alterações na legislação tributária brasileira ou por resultados desfavoráveis de contingências tributárias.

A legislação tributária brasileira é alterada regularmente pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais. Tais alterações incluem criação de novos tributos, alterações nas alíquotas e, por vezes, criação de tributos temporários destinados a propósitos governamentais específicos. Além disso, são frequentes as mudanças de interpretação de tais normas pelos tribunais brasileiros. A título exemplificativo, existem discussões sobre o local da incidência de tributos relacionados à prestação de serviços de planos de saúde, que geram discussões controversas entre os entes federativos.

Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária, o que, conseqüentemente, terá impactos na lucratividade e até nos preços dos serviços prestados no mercado de saúde. A Devedora não pode garantir que, diante de alterações que aumentem a

carga tributária, será capaz de manter o preço de seus serviços, seu fluxo de caixa projetado ou sua lucratividade, o que poderá impactar negativamente os seus negócios, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Em 08 de fevereiro de 2023, o Supremo Tribunal Federal concluiu o julgamento dos Temas 881 e 885, fixando o entendimento no sentido de o contribuinte que obteve uma decisão judicial favorável com trânsito em julgado permitindo o não pagamento de um tributo perde automaticamente o seu direito diante de um novo entendimento do STF que considera a cobrança constitucional. Nesse sentido, a cessação de efeitos da coisa julgada é automática diante de uma nova decisão do STF (em repercussão geral), não sendo necessário que o Estado ajuíze ação revisional ou rescisória. Considerando que não houve modulação dos efeitos, existe o risco de o Fisco exigir futuramente, sem a necessidade de ações rescisórias, eventuais tributos não recolhidos aos cofres públicos ao longo dos últimos anos e que tinham respaldo em decisões judiciais transitadas em julgado.

A Devedora pode estar sujeita a fiscalizações da Receita Federal de tempos em tempos. Como resultado de tais fiscalizações, as posições fiscais da Devedora podem ser questionadas pelas autoridades fiscais. A Devedora não pode garantir que os provisionamentos para tais processos serão corretos, que não haverá identificação de exposição fiscal adicional, e que não será necessária constituição de reservas fiscais adicionais para qualquer exposição fiscal. Qualquer aumento no montante da tributação como resultado das contestações às posições fiscais da Devedora pode afetar adversamente os seus negócios, os seus resultados operacionais e a sua condição financeira, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

As autoridades fiscais brasileiras intensificaram, recentemente, o número de fiscalizações. Existem diversas questões fiscais objeto de preocupação e fiscalização regular pelas autoridades brasileiras, incluindo despesas de amortização de ágio, reestruturação societária e planejamento tributário, entre outras. Quaisquer processos relacionados a assuntos fiscais perante os tribunais, incluindo o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais – CARF, podem afetar negativamente a situação financeira da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora poderá ser afetada pela imposição de novas leis e normas regulamentares, bem como alterações de leis e normas regulamentares atualmente vigentes, que podem ampliar a cobertura, impor novos ônus, custos, dificultar, restringir ou até mesmo impedir o pleno exercício das atividades da Devedora, podendo ter um efeito adverso relevante sobre os seus negócios.

O setor de saúde está sujeito a extensa regulação emanada do Poder Legislativo e de agências reguladoras. A Devedora não pode garantir que a legislação e a regulamentação brasileiras aplicáveis ao seu setor de atuação não se tornarão mais severas ou a sujeitarão a encargos mais onerosos no futuro, ou que as autoridades ou agências reguladoras brasileiras adotem interpretações mais restritivas ou mais rigorosas sobre essas leis e regulamentos.

A Devedora também não pode garantir que as taxas, encargos e contribuições devidas às autoridades competentes não serão reajustados ou sofrerão majoração decorrente da implantação de novas medidas legais ou administrativas.

Qualquer um desses fatores pode fazer com que a Devedora incorra em custos adicionais não previstos, afetando adversamente seus negócios, incluindo os contratos administrativos firmados com planos de saúde geridos pela Administração Pública, resultados operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora está sujeita a extensas leis e regulamentações de segurança, saúde e meio ambiente, que poderão se tornar mais rigorosas no futuro, podendo acarretar perdas associadas ao não cumprimento e aumento de obrigações e de investimentos e à imposição de sanções.

O setor brasileiro de serviços de saúde está sujeito a extensa legislação e regulamentação, incluindo as relacionadas a meio ambiente, vigilância sanitária e segurança do trabalho, de diversas autoridades federais, estaduais, municipais e do Distrito Federal. O cumprimento dessa legislação é fiscalizado por órgãos e agências governamentais, que podem impor à Devedora sanções administrativas e penais, bem como responsabilidade pela reparação do dano causado na esfera cível. O funcionamento regular das unidades depende, entre outros, da obtenção e manutenção de licenças, autorizações, outorgas e alvarás, emitidos pelas autoridades competentes brasileiras, válidos para instalação e funcionamento, bem como para a coleta, depósito ou armazenamento de produtos perigosos, utilização de equipamentos, importação de mercadorias e materiais biológicos, manuseio, tratamento, transporte, descarte de resíduos contaminantes, materiais radioativos e produtos químicos controlados, uso de recursos hídricos (captação de água por meio de poços artesianos e lançamento de efluentes em corpos hídricos), além dos sanitários. A falha ou atraso na obtenção ou renovação de quaisquer dessas licenças, autorizações, outorgas ou alvarás pode impor sanções à Devedora, incluindo a eventual paralisação de suas atividades. Qualquer um desses fatores pode afetar adversamente os negócios, os resultados operacionais, e a condição financeira da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Risco de as atividades serem executadas em desacordo com os princípios do negócio, a legislação aplicável ou as normas internas da Devedora.

As empresas contratadas pela Devedora para realizar a coleta, o tratamento, transporte e disposição final dos seus resíduos contaminantes e materiais radioativos devem estar regulares quanto ao seu licenciamento ambiental. A coleta, transporte, tratamento e destinação final adequados de um resíduo dependem da classe a que ele pertence e os projetos nesse sentido estão sujeitos à prévia aprovação ou fiscalização do órgão ambiental competente. Por esses motivos, a Devedora poderá ser obrigada a avaliar mudanças em suas operações de forma a restringir o impacto atual ou potencial ao meio ambiente e à saúde e à segurança dos seus colaboradores. Em caso de descumprimento dessa regulação por parte dos fornecedores contratados, a Devedora pode ser solidariamente responsabilizada por eventuais danos ambientais. Além disso, todas as unidades da Devedora devem estar sob responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado perante o órgão de classe competente, sujeito à fiscalização da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (“ANVISA”) e/ou dos demais órgãos de vigilância, controle e fiscalização sanitária, nas regiões geográficas onde a Devedora atua. A falha no cumprimento de quaisquer dessas normas pode ensejar a aplicação de penalidades, como multas e interrupção das atividades da Devedora, o que pode impactar adversamente seus negócios, seus resultados operacionais e a sua condição financeira, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora enfrenta riscos relativos aos cadastros, autorizações, licenças e alvarás para instalação e operação das suas unidades.

As clínicas e *cancer centers* da Devedora dependem de diversos cadastros perante órgãos da Administração Pública federal, estadual e municipal, além da obtenção e regular manutenção de licenças e alvarás de órgãos municipais, estaduais e federais para sua instalação, operação e funcionamento. Além disso, as clínicas e *cancer centers* da Devedora estão sujeitas à fiscalização de órgãos de vigilância sanitária nas regiões onde a Devedora atua.

Os alvarás de funcionamento e os autos de vistoria do corpo de bombeiros, em diversas localidades, possuem prazo de validade e devem ser renovados de tempos em tempos, com ou sem o pagamento de taxas de renovação.

Não é possível assegurar que todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias serão regularmente mantidas em vigor ou tempestivamente renovadas junto às autoridades públicas competentes.

A não obtenção ou a não renovação de tais licenças pode resultar na impossibilidade de abertura e operação de novas unidades e, conforme o caso, até na interdição e fechamento das clínicas e dos *cancer centers* atualmente em operação, bem como na aplicação de multas e problemas relacionados ao pagamento de seguro em caso de acidentes e/ou outros sinistros relacionados, além de problemas relacionados à imagem da Devedora, em especial, caso haja a ocorrência de sinistros e perda de vidas.

A estratégia comercial da Devedora pode ser afetada negativamente em caso de interdição ou o fechamento de suas clínicas e seus *cancer centers* em decorrência da não obtenção ou não renovação de cadastros, alvarás e licenças exigidos, o que poderá impactar negativamente os resultados operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Além disso, a Devedora pode estar sujeita à regulação e controle de outras autoridades públicas, além daquelas que hoje entende como sendo as únicas competentes, não podendo garantir que tais autoridades tenham entendimentos diversos quanto à necessidade de obtenção de outras licenças, alvarás e autorizações, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora pode ser afetada pela imposição de leis e normas regulamentares proibindo ou restringindo as atividades de terceirização.

Com o advento da Lei nº 13.429, de 31 de março de 2017 (“Lei da Terceirização”), tornou-se possível a prática de terceirização de serviços, ainda que específicos. A Lei da Terceirização também alterou os termos do artigo 4º-A, parágrafo 2º, da Lei 6.019, de 3 de janeiro de 1974 (“Lei 6.019/74”), que trata do vínculo empregatício. O Supremo Tribunal Federal decidiu recentemente que a terceirização é lícita independentemente do objeto social das empresas envolvidas, seja em atividades-meio ou fim, e manteve a responsabilidade subsidiária da empresa contratante já prevista no artigo 5º-A, § 5º da Lei 6.019/74.

Se ausente o pagamento das verbas trabalhistas do empregado terceirizado, a empresa tomadora será subsidiariamente responsável. Atualmente, dentro do setor de prestação de serviços médico-hospitalares, os terceirizados apresentam uma participação relevante, dado que esse é o sistema usual de contratação de equipes médicas. Nesse sentido, os negócios da Devedora poderão ser adversamente afetados caso esta seja subsidiariamente responsabilizada pelo cumprimento de obrigações de natureza trabalhista não honradas pela empresa contratada (empregadora do trabalhador terceirizado) com conseqüente impacto nos seus resultados, sua situação financeira, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(g.6) Riscos relacionados a questões ambientais

A escassez de recursos naturais pode afetar as operações da Devedora.

A escassez de recursos como água e energia, incluindo em decorrência de alterações climáticas associadas ao aquecimento global e da atuação do homem sobre o meio ambiente, pode impactar as operações da Devedora, que dependem amplamente de tais recursos, particularmente de água. A imprevisibilidade dos regimes de chuvas e a sazonalidade do clima e das temperaturas nas diferentes estações do ano impactam as estimativas de consumo de tais recursos. Adicionalmente, assim como ocorre para o mercado em geral, as cadeias produtivas das indústrias de energia e de recursos hídricos, incluindo as geradoras, distribuidoras e comercializadoras de energia e as distribuidoras de água, também estão sujeitas a esses e outros fatores, como, por exemplo, insolvência, falência e liquidação, o que pode aumentar a exposição da Devedora a riscos de contrapartes. Caso qualquer desses fatores ocorra, as operações da Devedora podem ser materialmente impactadas, o que poderá impactar negativamente seu funcionamento e sua reputação, em especial caso tal escassez prejudique a prestação de serviços essenciais e, em última instância, ocasione a perda de vidas, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios da Devedora, podendo resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

As atividades da Devedora estão sujeitas a uma ampla legislação federal, estadual e municipal relacionada à conservação e proteção do meio ambiente. Dentre outras obrigações, a Devedora deve obter licenças e/ou autorizações ambientais e/ou dispensas formais de licenciamento para algumas de suas atividades, bem como deve observar normas relacionadas a padrões para o descarte de efluentes, controle de odores, gestão de resíduos sólidos, parâmetros de emissões de ruídos, utilização de produtos químicos controlados, descarte de resíduos de serviços de saúde e materiais radioativos, exigências relacionadas a áreas especialmente protegidas, uso de água e gerenciamento ambiental de áreas contaminadas.

O descumprimento da legislação e/ou da regulamentação ambiental poderá sujeitar a Devedora a sanções administrativas e penais (inclusive seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. Esses fatores podem afetar adversamente a imagem e reputação da Devedora, assim como sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Além disso, caso a legislação ambiental se torne mais rigorosa no Brasil, a Devedora poderá despendar gastos não previstos para adequar-se às regras impostas, o que poderá afetar sua disponibilidade de recursos, resultando, conseqüentemente, em um impacto adverso no resultado financeiro da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

O gerenciamento inadequado dos resíduos sólidos gerados e eventuais acidentes relacionados a descarte de resíduos podem afetar adversamente as atividades da Devedora, sua imagem e reputação, além de cominar em multas e indenizações significativas.

A operação da Devedora gera resíduos potencialmente infectantes, radioativos e químicos, que necessitam de tratamento e descarte adequados. O descarte de materiais que possuam identificação e informações sigilosas dos pacientes e de eletroeletrônicos também demandam atenção especial. A Devedora pode sofrer multas e sanções na esfera administrativa, por conta do descumprimento da legislação ambiental relacionada ao descarte de resíduos. Além disso, o descarte não adequado desses resíduos pode resultar em conseqüências para a Devedora, seus administradores ou prepostos também na esfera penal, caso resulte em um eventual acidente que venha a causar contaminação do meio ambiente e afete o bem-estar da população, sem prejuízo da responsabilidade pela reparação do dano causado na esfera cível e do comprometimento de sua imagem e reputação.

O processo de descarte de resíduos está sujeito à fiscalização dos órgãos ambientais competentes. Caso deixe de observar os requisitos legais, a Devedora pode sofrer autuações e multas, potencialmente impactando a sua obtenção das autorizações necessárias à condução de suas atividades.

A Devedora está sujeita ao gerenciamento de seus resíduos sólidos, nos termos da Lei n.º 12.305 de 2 de agosto de 2010 ("Política Nacional de Resíduos Sólidos"), a qual tem por objetivo reunir o conjunto de princípios, instrumentos, diretrizes, metas e ações para viabilizar a gestão integrada e o gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos sólidos.

Tendo em vista que os resíduos sólidos gerados poderão, em função de sua natureza, gerar impactos à atmosfera, solo, água subterrânea e ecossistema, durante todo seu ciclo de vida, seja nas dependências do local do empreendimento, seja, principalmente, no local de sua destinação final, a Devedora é responsável pela segregação, armazenamento, transporte e destinação final de resíduos ou disposição final de rejeitos de forma ambientalmente adequada, podendo também ser obrigada a reparar qualquer sorte de danos ambientais decorrentes da gestão inadequada de tais resíduos.

Ademais, a contratação de terceiros para serviços de coleta, armazenamento, transporte, tratamento ou destinação final de resíduos sólidos, ou de disposição final de rejeitos, não isenta a Devedora da responsabilidade por danos que vierem a ser provocados pelo gerenciamento inadequado dos resíduos ou rejeitos.

Penalidades podem ser aplicadas se a Devedora deixar de cumprir as condições exigidas pela legislação ambiental em relação ao gerenciamento adequado de resíduos sólidos, o que pode afetar adversamente as suas operações, resultados financeiros, imagem e reputação, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A Devedora e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis solidárias pelos danos ambientais causados por seus fornecedores.

A responsabilidade civil por danos ambientais tem natureza objetiva e solidária. Isto significa que podem ser considerados responsáveis pela sua reparação todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental, independentemente da existência de dolo e/ou culpa. Sendo assim, a responsabilidade civil pode ser aplicada a todas as partes que estiverem envolvidas, ainda que indiretamente, na atividade que ocasionou o dano ambiental, de modo que qualquer das partes envolvidas pode ser obrigada a repará-lo.

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços para a Devedora, tais como supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos sólidos, não atendam às exigências estabelecidas pela legislação ambiental aplicável, a Devedora poderá ser considerada solidariamente responsável pela reparação de eventuais danos ambientais por elas causados, podendo, assim, ser incluída no polo passivo de processos ambientais por condutas de terceiros e eventualmente sofrer condenações judiciais ou arcar com penalidades, incluindo medidas para recuperação do dano ambiental ocorrido.

Caso a Devedora seja responsabilizada por eventuais danos ambientais causados pelos seus fornecedores ou prestadores de serviços, seus resultados operacionais, financeiros e a sua imagem poderão ser adversamente afetados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(g.7) Riscos macroeconômicos

O governo brasileiro exerceu e continua exercendo influência significativa na economia brasileira, o que pode afetar adversamente as atividades e o desempenho financeiro em geral da Devedora.

O Governo Federal brasileiro frequentemente exerce influência significativa na economia brasileira, alterando ocasionalmente políticas e normas de forma significativa. As medidas do Governo Federal brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas incluíram frequentemente, entre outros, aumentos das taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preços, controles cambiais, desvalorizações cambiais, controles de capital e limitações a importações. A Devedora não tem controle e não pode prever as medidas e políticas que o Governo Federal brasileiro pode adotar no futuro. A Devedora, seus negócios, situação financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas e normas brasileiras e por fatores econômicos gerais, incluindo:

- expansão ou contratação da economia brasileira;
- taxas de juros e políticas monetárias;
- ambiente regulatório pertinente às atividades da Devedora;
- taxas de câmbio e variações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiro, de capitais e creditício brasileiros;

- controles de importações e exportações;
- controles cambiais e restrições a remessas ao exterior;
- alterações de leis e regulamentos de acordo com interesses políticos, sociais e econômicos;
- políticas fiscais e alterações na legislação tributária;
- instabilidade econômica, política e social;
- reduções de salários e níveis econômicos;
- aumentos das taxas de desemprego;
- greves e normas trabalhistas;
- greves em portos, alfândegas, aeroportos e autoridades fiscais;
- alterações de normas pertinentes ao setor de transporte;
- escassez ou racionamento de energia e água;
- instabilidade de preços;
- saúde pública, incluindo em razão de epidemias e pandemias, como a atual pandemia da COVID-19; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos no ou que afetem o Brasil.

Incertezas com relação à implementação pelo Governo Federal brasileiro de mudanças em políticas que afetem esses ou outros fatores no futuro podem impactar o desempenho econômico, contribuir para incertezas econômicas no Brasil e aumentar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro e dos valores mobiliários de emissores brasileiros. A Devedora não pode prever as medidas que o Governo Federal brasileiro tomará em resposta a pressões macroeconômicas ou outras. Qualquer desses fatores pode afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A instabilidade política e econômica no Brasil pode afetar adversamente os negócios da Devedora e os resultados de suas operações.

O desempenho da economia brasileira tem sido historicamente influenciado pelo cenário político nacional. As crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração da economia. Nos últimos anos, as incertezas decorrentes de investigações em andamento conduzidas pela Polícia Federal Brasileira e pelo Ministério Público Federal Brasileiro, dentre as quais a "Operação Lava Jato", têm impactado a economia e o ambiente político do país. Alguns membros do Governo Federal brasileiro e do Poder Legislativo, bem como executivos de grandes companhias públicas e privadas, estão enfrentando acusações de corrupção por, supostamente, terem aceitado subornos por meio de propinas em contratos concedidos pelo governo a companhias de infraestrutura, petróleo e gás, e construção, dentre outras. Os valores destas propinas supostamente financiaram campanhas de partidos políticos e não foram contabilizadas ou divulgadas publicamente, servindo para promover o enriquecimento pessoal dos beneficiários do esquema de corrupção. Como resultado, vários políticos, incluindo membros do Congresso Nacional e executivos de grandes companhias públicas e privadas brasileiras, renunciaram a seus cargos e/ou foram presos, sendo que outras pessoas ainda estão sendo investigadas por alegações de conduta antiética e ilegal, identificadas durante tais investigações.

As últimas eleições presidenciais, de governadores, deputados federais e senadores resultaram em significativa volatilidade nas taxas de câmbio, taxas de juros e preços de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros. Incertezas com relação a medidas que venham a ser adotadas no futuro pelo atual Governo Federal brasileiro podem influenciar a percepção dos investidores com relação ao risco do Brasil e podem ter um efeito significativo e adverso nos negócios e resultados operacionais da Devedora.

O Presidente do Brasil tem o poder de determinar políticas e orientar a condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas, incluindo a Devedora. A Devedora não pode prever as políticas que serão adotadas pelo Governo Federal brasileiro, tampouco os respectivos impactos na economia brasileira e na Devedora.

Adicionalmente, impasses entre o Governo Federal brasileiro e o Congresso Nacional podem gerar incertezas com relação à implementação, pelo Governo Federal brasileiro, de mudanças nas políticas monetária, fiscal e previdenciária, incluindo a legislação aplicável, o que pode contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas podem aumentar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro.

Em 1º de janeiro de 2023, o novo governo tomou posse e o Presidente Luis Inácio Lula da Silva assumiu o poder. Incertezas quanto à implementação, pelo novo governo, de mudanças nas políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como na legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários.

A economia brasileira experimentou uma queda acentuada nos últimos anos devido, em parte, às políticas econômicas e monetárias intervencionistas do Governo Federal brasileiro, bem como os efeitos da pandemia do COVID-19 e a conseqüente recessão global. O atual Governo Federal brasileiro deve propor termos gerais de reforma fiscal para estimular a economia e reduzir o déficit orçamentário previsto, mas é incerto se o Governo Federal brasileiro será capaz de reunir o apoio necessário no Congresso Nacional para aprovar reformas específicas adicionais. A incerteza sobre se o Governo Federal brasileiro implementará novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A instabilidade da taxa de câmbio pode afetar os negócios, situação financeira, resultados operacionais e perspectivas da Devedora.

A moeda brasileira tem sido historicamente volátil, sofrendo frequentes desvalorizações nas últimas três décadas. Desde 1999, o Banco Central do Brasil permite a livre flutuação da taxa de câmbio no Brasil, tendo o Real, no período, experimentado frequentes e significativas variações em relação ao dólar norte-americano e outras moedas estrangeiras. Ao longo desse período, o Governo Federal brasileiro implementou uma série de planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária para mensal), controles cambiais, mercados cambiais duplos e sistema de câmbio flutuante. Apesar de a desvalorização do Real, no longo prazo, estar geralmente associada ao índice de inflação no Brasil, a desvalorização do Real ocorrida em períodos menores resultou em variações significativas da taxa de câmbio entre o Real, o dólar norte-americano e outras moedas. A Devedora não pode prever se o Banco Central do Brasil ou o Governo Federal brasileiro continuará a permitir que o Real flutue livremente ou intervirá no mercado cambial, retornando ao sistema de banda cambial ou outro.

O Real pode desvalorizar ou valorizar substancialmente em relação ao dólar norte-americano. Além disso, de acordo com a legislação brasileira, caso ocorra um desbalanceamento grave na balança de pagamentos brasileira ou haja razões substanciais que prevejam um desbalanceamento grave, podem ser impostas restrições temporárias com relação a remessas de recursos ao exterior. A Devedora não pode garantir que tais medidas serão adotadas pelo Governo Federal brasileiro no futuro.

Em 31 de dezembro de 2022, a taxa de câmbio (venda) divulgada pelo Banco Central do Brasil entre o Real e o dólar norte-americano foi de R\$5,2177 por U\$1,00, uma valorização de 6,50% em relação ao dólar norte-americano em comparação com a taxa de câmbio (venda) de 31 de dezembro de 2021, que foi de R\$5,5805 por US\$1,00, que, por sua vez, representou uma desvalorização de 7,39% em relação ao dólar norte-americano em comparação à taxa de câmbio (venda) de 31 de dezembro de 2020, que foi de R\$5,1967 por US\$1,00. Após o início da pandemia de COVID-19, o real desvalorizou abruptamente em relação ao Dólar, refletindo baixas taxas de juros, um cenário econômico em acentuada deterioração e crise política. Apesar de em 2022 a economia apresentar melhora com o arrefecimento da pandemia, houve estresse significativo no cenário mundial com o início dos conflitos entre Ucrânia e Rússia em fevereiro de 2022, que impactaram na valorização do Dólar. Porém o mercado, ao fim de 2022, apresenta um cenário otimista, mostrando perspectivas de melhora na cotação Dólar em relação ao real.

A desvalorização do Real em relação ao dólar norte-americano pode criar pressões inflacionárias no Brasil e resultar em aumentos nas taxas de juros, o que pode afetar negativamente o crescimento da economia brasileira como um todo e, especificamente, os custos de empréstimos da Devedora. Tal fator pode afetar adversamente a Devedora, reduzindo o acesso a mercados financeiros internacionais e fomentando uma intervenção governamental, incluindo políticas governamentais recessivas. Adicionalmente, em caso de uma desaceleração econômica, a desvalorização do Real em relação ao dólar norte-americano pode resultar em uma redução do consumo, pressões deflacionárias e redução do crescimento da economia como um todo. Por outro lado, a valorização do Real em relação ao dólar norte-americano e outras moedas estrangeiras pode resultar em uma deterioração das contas correntes brasileiras em moeda estrangeira. De acordo com as circunstâncias, a desvalorização ou valorização do Real pode afetar material e adversamente o crescimento da economia brasileira e os negócios da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A maior parte das receitas da Devedora é denominada em Reais. No entanto, determinadas drogas, materiais e equipamentos médicos utilizados nas operações da Devedora são importados, estando, portanto, os respectivos preços de compra sujeitos a flutuações da taxa de câmbio. Em razão do acima, não há garantias de que a Devedora será capaz de se proteger contra os efeitos de flutuações do Real em relação a moedas estrangeiras, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

A inflação e determinadas medidas do Governo Federal para combatê-la historicamente afetaram de forma adversa a economia brasileira. Altos níveis de inflação no futuro podem afetar adversamente a Devedora.

No passado, o Brasil experimentou taxas de inflação extremamente elevadas. A inflação e determinadas medidas do Governo Federal brasileiro buscando combatê-la impactaram material e negativamente a economia brasileira em geral. A inflação, as políticas adotadas para combatê-la e incertezas com relação a uma possível intervenção governamental no futuro contribuíram para um clima de incerteza econômica no Brasil e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro.

De acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), os índices de inflação no Brasil foram de 5,8%, 10,1% e 4,5%, em 2022, 2021 e 2020, respectivamente. O Brasil pode experimentar altos níveis de inflação no futuro, o que pode levar o Governo Federal brasileiro, em resposta a pressões inflacionárias, a intervir na economia e introduzir políticas que podem afetar adversamente a economia brasileira, o mercado de capitais brasileiro e os

negócios da Devedora. No passado, as intervenções do Governo Federal brasileiro incluíram a manutenção de uma política monetária restritiva, com altas taxas de juros que restringiram a disponibilidade de crédito e reduziram o crescimento econômico, resultando em volatilidade das taxas de juros. Como exemplo, a taxa básica de juros no Brasil variou de 7,25%, em 2012, para 9,25%, em 2021, de acordo com o Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil (“COPOM”). Em 31 de dezembro de 2022, a taxa básica de juros no Brasil foi de 13,75%, conforme estabelecido pelo COPOM. Por outro lado, políticas mais assertivas pelo Governo Federal brasileiro e Banco Central do Brasil, provocando um aumento da taxa básica de juros, causaram e podem continuar causando quedas na inflação e, conseqüentemente, aumento da volatilidade e necessidade à médio prazo de reduções repentinas e materiais na taxa de juros, o que pode afetar os negócios, resultados operacionais e situação financeira da Devedora.

Caso o Brasil experimente inflações ou deflações substanciais no futuro, a Devedora e sua capacidade de cumprir com suas obrigações financeiras podem ser adversamente afetadas, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Tais pressões também podem afetar a capacidade da Devedora de acessar mercados financeiros internacionais e resultar em políticas que podem afetar adversamente a economia brasileira e a Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Além disso, a Devedora pode não ser capaz de ajustar os preços que cobra de seus clientes com o fim de compensar os impactos da inflação em seus custos e despesas, resultando em aumento de seus custos e despesas e redução de sua margem operacional líquida, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, o setor de saúde e os serviços hospitalares estão sujeitos à chamada “inflação médica”, que pode ser superior à inflação observada na economia brasileira, o que também pode afetar negativamente os negócios, resultados operacionais e situação financeira da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Variações nas taxas de juros podem aumentar os custos de endividamento da Devedora e, conseqüentemente, ter um efeito adverso em seus resultados operacionais.

O Banco Central do Brasil estabelece a taxa básica de juros para o sistema bancário brasileiro, com base em diversos fatores, incluindo níveis de crescimento econômico e inflação, e utiliza alterações em tal taxa como um instrumento de política monetária. A Devedora está exposta ao risco associado a variações da taxa de juros, especialmente a Taxa DI, à qual parcela substancial do endividamento da Devedora está atrelada.

A Devedora pode incorrer em perdas em razão de variações nas taxas de juros que aumentem suas despesas financeiras relacionadas ao seu endividamento ou observar menores retornos decorrentes de seus investimentos, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Uma parcela substancial do endividamento da Devedora está atrelada a taxas de juros flutuantes (Taxa DI, IPCA e TJLP).

Aumentos significativos no consumo, inflação ou outras pressões macroeconômicas podem resultar em um aumento dessas taxas.

Ineficiências ou a incapacidade do governo brasileiro de implementar reformas críticas para aprimorar o sistema tributário e previdenciário brasileiro, a legislação trabalhista e outras áreas-chave para a vitalidade macroeconômica brasileira podem afetar adversamente a Devedora.

A rigidez legislativa, particularmente nos mercados de bens e trabalho, continua a impactar negativamente a competitividade e produtividade da economia brasileira e dificultar a alocação de recursos ao seu mais eficiente uso. Tributos sobre o consumo, tributação sobre investimentos e ausência de flexibilidade no mercado de trabalho brasileiro são entraves para um crescimento contínuo e robusto da economia brasileira. Adicionalmente, o arcabouço legal

e administrativo com base no qual indivíduos, empresas e governos interagem permanece onerado por restrições burocráticas. Além disso, o baixo nível de confiança nas autoridades públicas e no Estado de Direito continua a impor desafios adicionais. Não há garantias que o Governo Federal brasileiro implementará reformas adequadas, endereçando tais impedimentos, com o fim de um maior crescimento econômico, o que, como resultado, pode afetar a Devedora adversamente, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(h) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Devedora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de

proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora

Historicamente, o Brasil apresentou índices de inflação elevados e poderemos voltar a presenciar no futuro um aumento no índice de inflação, o que poderá afetar negativamente a demanda por nossos produtos. A pressão inflacionária, que aumentou em 2022 a nível global e tem continuado em 2023, poderá levar a uma maior intervenção do governo na economia, incluindo políticas governamentais que podem afetar a performance da economia brasileira e, conseqüentemente, no desempenho da Devedora.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários.

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Devedora.

Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI.

Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultou na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

(a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta;

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	11/10/2023
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	16/10/2023
3.	Início do Período de Reservas Início do Período de Reservas para Pessoas Vinculadas	19/10/2023
4.	Encerramento do Período de Reservas para Pessoas Vinculadas	31/10/2023
5.	Encerramento do Período de Reservas	09/11/2023
6.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	10/11/2023
7.	Data de Liquidação financeira dos CRI	13/11/2023
8.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	14/11/2023

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item 7.3 da seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”.

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 neste Prospecto Preliminar, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado neste Prospecto Preliminar, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e os Coordenadores suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação deste Prospecto Preliminar; (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, veja a Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, deste Prospecto.

(b) os prazos, condições e forma para:

- (i) **Manifestação de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação.** As intenções de investimentos direcionadas aos Coordenadores, realizadas pelos Investidores, poderá ser revogada nos casos descritos no item 7.3 deste Prospecto.

- (ii) **Subscrição, integralização dos CRI.** Os CRI serão integralizados à vista na Conta do Patrimônio Separado, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização dos CRI. Caso os CRI sejam integralizados em data posterior à primeira data de integralização dos CRI, serão integralizados na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, na respectiva data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio da B3, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada data de integralização dos CRI.
- (iii) **Distribuição junto ao público investidor em geral.** Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário entre o público em geral, exceto caso sejam observados os requisitos da Resolução CVM 160 e, em especial, o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os quais não são atendidos na presente data.
- (iv) **Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da prestação de garantia firme.** Para os fins do disposto no item 5 do Anexo K à Resolução CVM 160, caso o Coordenador Líder eventualmente (i) venha a subscrever os CRI por força da Garantia Firme; e (ii) tenha interesse em vender tais CRI antes da divulgação do anúncio de encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**"), o preço de venda de tais CRI será limitado ao Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data da respectiva venda. A venda dos CRI pelos Coordenadores, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época. A venda dos CRI, conforme aqui mencionada, deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60.
- (v) **Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso.** Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide o item 7.3 deste Prospecto.

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

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)

Não aplicável, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário

Não aplicável, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos CRI

Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário entre o público em geral, exceto caso sejam observados os requisitos da Resolução CVM 160 e, em especial, o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os quais não são atendidos na presente data. Não obstante o disposto acima, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação; e/ou **(iv)** 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” 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 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

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 perante a CVM, que acarrete aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta. Em caso de revogação da Oferta os atos de aceitação anteriores ou posteriores tornar-se-ão sem efeito, sendo que os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos pela Emissora e/ou pelos Coordenadores, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da referida comunicação.

A não verificação de qualquer das Condições Precedentes estabelecidas na Cláusula 3 do Contrato de Distribuição e na seção "Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários" deste Prospecto até a disponibilização do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 13, parágrafo 4º e do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, referente aos CRI, será tratada como modificação da Oferta, sem prejuízo do disposto no artigo 70, parágrafo 4º da Resolução CVM 160.

Os Coordenadores, a Devedora e a Emissora, em conjunto, poderão requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos e inerentes à própria Oferta, ou ainda nas hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição previstas na Cláusula 13 do Contrato de Distribuição.

Ademais, tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da oferta previsto no artigo 58 da Resolução CVM 160, para a efetiva implementação de qualquer evento de resilição do Contrato de Distribuição, que tem como consequência a revogação da Oferta, um pleito de revogação da Oferta deve ser previamente submetido à CVM, nos termos do artigo 67, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, motivado pela ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretem o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta, sendo certo que somente será implementada a resilição, caso haja aprovação da CVM do pleito da revogação.

Adicionalmente, nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, juízo que deve ser feito pelos Coordenadores em conjunto com a Emissora e a Devedora, não sendo necessário requerer junto à CVM tal modificação, sem prejuízo do disposto no § 9º do artigo 67 e no artigo 69, § 2º da Resolução CVM 160, sendo certo que qualquer modificação nesse sentido deverá ser previamente aprovada pela Devedora.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento dos CRI, conforme disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Retificação”). Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e das novas condições da Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pelos Coordenadores a respeito da modificação efetuada na Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação da Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição e/ou documentos de aceitação equivalentes, conforme o caso, referentes ao CRI já integralizados.

As previsões descritas neste item aplicar-se-ão aos Participantes Especiais que aderirem aos termos e condições do Contrato de Distribuição por meio da assinatura de Termo de Adesão (conforme definido abaixo).

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1 Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

A Oferta é irrevogável e está sujeita a condições previamente indicadas neste Prospecto, que correspondem a um interesse legítimo da Emissora e cujo implemento não depende da atuação direta ou indireta Emissora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

8.2 Eventual destinação da Oferta ou partes da Oferta a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não foram estabelecidas parcelas da Oferta destinadas a investidores específicos, sendo a Oferta integralmente destinada aos Investidores.

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

A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, em deliberação tomada na Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 22 de setembro de 2022 sob nº 2.264.445/22-1, por meio da qual foi autorizado o limite global de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais) para emissão, em uma ou mais séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

A (i) 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até quatro séries, para colocação privada, da Emissora (“**Emissão**” e “**Debêntures**”), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, bem como a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) a autorização à diretoria da Emissora para praticar todos os atos necessários à efetivação das referidas deliberações, dentre outras, foram aprovados com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 10 de outubro de 2023 (“**RCA Devedora**”).

8.4. Regime de distribuição

Os CRI serão objeto de distribuição pública, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e a Investidores Qualificados, estando a Oferta sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, e artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei de Mercado de Valores Mobiliários e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Os Coordenadores estruturarão a emissão dos CRI sob o regime de Garantia Firme (conforme definido abaixo) para o Volume Total da Emissão. **Para informações acerca da Garantia Firme, veja a Seção “14. Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários”, na página 135 e seguintes deste Prospecto.**

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) a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e (ii) a divulgação do Anúncio de Início de distribuição dos CRI 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.

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta, conforme aplicáveis, devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM (em conjunto, “**Meios de Divulgação**”).

Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, 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

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do “*Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*”, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160 (“**Aviso ao Mercado**”).

Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Prazo Máximo de Colocação**”). Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, o que ocorrer primeiro, será divulgado o resultado da Oferta por meio do anúncio de encerramento da Oferta, nos meios de divulgação.

Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, será formalizada a declaração da Emissora acerca da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários. Adicionalmente, serão formalizadas as declarações a serem emitidas pelo Coordenador Líder e pela Emissora atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

Distribuição Parcial

Não haverá distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que o regime de Garantia Firme abarca o montante de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), equivalente ao Valor Total da Emissão.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Procedimento de *Bookbuilding*

Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas (conforme definido abaixo) previsto neste Prospecto, sem lotes mínimos ou máximos, para definir: (i) o número de séries da Emissão, observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada Série da Emissão; e (iii) a taxa final da Remuneração de cada Série (“*Procedimento de Bookbuilding*”).

No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

O Investidor da Oferta, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado neste Prospecto (“*Período de Reserva*”), sendo certo que (a) o recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

- (i) observado o disposto nos itens (vi) e (vii) abaixo, na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento:
 - (a) uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não seja superior à taxa teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta; (b) a quantidade de CRI da(s) série(s) que deseja subscrever; e (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;
- (ii) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder;

- (iii) os Investidores Profissionais também poderão apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (iv) no Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará todas as intenções de investimento que tiver recebido, inclusive as efetuadas pelos Investidores Profissionais, nos termos do item (iv) acima;
- (v) para a apuração das taxas finais de Remuneração dos CRI, serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a taxa teto da respectiva Série), até que seja atingido, no mínimo, o Valor Total da Emissão;
- (vi) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da Remuneração final dos CRI;
- (vii) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada Série seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, referida intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido;
- (viii) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais das Remunerações consistirão: (a) no estabelecimento de taxa teto de cada Série, a qual será divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não seja superior à taxa teto da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto no item (vi) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (c) para apuração da taxa final será observado o procedimento descrito nos itens (vi) a (vii) acima;
- (ix) Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o resultado nele apurado será refletido por meio de aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão, nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão, respectivamente, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Devedora, ou de realização de assembleia especial de Titulares de CRI.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem 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 no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento deverá: (i) conter as condições de subscrição e integralização dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar deste Prospecto e da Lâmina; e (iv) nos casos em que haja modificação da 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.

As intenções de investimento enviadas/formalizadas deverão ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

Consta neste Prospecto Preliminar recomendação aos Investidores para que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto e na Lâmina, 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 enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

Cada Coordenador disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição, em especial sua Cláusula 5.4.1 e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (a) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) Série(s) alocada ao Investidor; (b) a primeira Data de Integralização; e (c) a taxa final da Remuneração da(s) respectiva(s) série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

Os Investidores deverão realizar a integralização os CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis

Pessoas Vinculadas

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão enviar pedido de reserva ou ordem de investimento para subscrição dos CRI a uma única Instituição Participante da Oferta até a data para eles estipulada no Prospecto Preliminar e na Lâmina da Oferta, data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) Dias Úteis a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (“**Período de Reserva para Pessoas Vinculadas**”), sendo certo que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e que tenham encaminhado pedido de reserva ou ordem de investimentos no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não serão considerados no processo de definição da taxa final da Remuneração dos CRI de cada série, isto é, não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*, ficando permitida somente a indicação de taxa mínima da Remuneração dos CRI de cada série a ser considerada para sua alocação e participação na Oferta, que não será, sob quaisquer circunstâncias, utilizada para definição da taxa final da Remuneração dos CRI da respectiva série (isto é, para o Procedimento de *Bookbuilding*).

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido). São consideradas “**Pessoas Vinculadas**” os Investidores que sejam: (i) nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e (ii) nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (a) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; (c) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “a” a “d”; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI. Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral dos CRI demandados por Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI e que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas que (i) realizarem seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas; (ii) observem o limite máximo individual de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) por Pedido de Reserva feito por Investidor que seja considerado Pessoa Vinculada; (iii) não participem do processo de formação de preços no Procedimento de *Bookbuilding*; e (iv) desde que sejam rateados proporcionalmente em caso de excesso de demanda, não terão seus Pedidos de Reserva cancelados mesmo caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada.

Critério de Rateio

Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento recebidas pelas Instituições Participantes da Oferta excedeu a quantidade de CRI ofertada, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, conforme aplicável a cada Série, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas de Remuneração superiores até atingir a taxa de Remuneração para cada Série definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as intenções de investimento admitidas que indicaram as taxas de Remuneração de CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas de forma discricionária, nos termos do parágrafo único do artigo 49 da Resolução CVM 160, observado o plano de distribuição previsto neste Contrato, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.

O resultado do rateio será informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante da Oferta, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado nas intenções de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

8.6. Formador de Mercado

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

Nos termos do artigo 7º, inciso IV, do Código ANBIMA, os Coordenadores, recomendaram formalmente à Emissora e à Devedora que considerassem e decidissem sobre a necessidade de contratação de instituição para desenvolvimento de atividade de formador de mercado para os CRI, com o objetivo de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI, e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRI no mercado secundário.

8.7 Fundo de liquidez e estabilização

Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou **(iii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

8.8 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Não haverá limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão. O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 1 (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 direitos creditórios cedidos 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 dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures, as quais serão subscritas e integralizadas diretamente pela Emissora.

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

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Securitizadora. Os CRI não contam 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 relativas aos CRI.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com os mesmos regimes fiduciários dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

Os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser investidos nos seguintes ativos: (i) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, de emissão do Itaú Unibanco S.A., do Banco BTG Pactual, do Banco Safra S.A., do Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou do Banco XP S.A.; e (ii) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco, de emissão do Itaú Unibanco S.A., do Banco BTG Pactual, do Banco Safra S.A., do Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou do Banco XP S.A.

Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do patrimônio separado dos CRI, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI;
- (ii) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- (iii) Remuneração dos CRI vencida;
- (iv) Recomposição do Fundo de Despesas, caso não tenha sido realizado pela Devedora;
- (v) Remuneração dos CRI do período em referência; e
- (vi) Amortização proporcional dos CRI.

Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, serão devolvidos à Devedora.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1 Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:

a) Número de direitos creditórios cedidos e valor total

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados por 1.000.000 (um milhão) de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 4 (quatro) séries, da espécie quirografária, para colocação privada, da 10^a (décima) emissão da Devedora, sendo a 1^a (primeira) série (“**Debêntures da Primeira Série**” ou “**Debêntures DI**”), a 2^a (segunda) série (“**Debêntures da Segunda Série**” ou “**Debêntures IPCA II**”), a 3^a (terceira) série (“**Debêntures da Terceira Série**” ou “**Debêntures Pré**”) e a 4^a (quarta) série (“**Debêntures da Quarta Série**” ou “**Debêntures IPCA II**”) e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, “**Debêntures**”, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na data de emissão das Debêntures.

b) Taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos

Atualização Monetária das Debêntures DI. O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente.

Juros Remuneratórios das Debêntures DI. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“**Taxa DI**”), acrescida exponencialmente de sobretaxa, a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“**Remuneração das Debêntures DI**”). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures DI devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures DI informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* (Sobretaxa), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = (Fator DI \times Fator Spread)$$

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;

TDI_k = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI, de ordem “k”, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Spread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

spread = a ser definido com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,3000; e

n = número de Dias Úteis entre primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo. Exclusivamente na 1ª (primeira) data de pagamento após a 1ª (primeira) data de integralização, deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao “n” apurado.

Observado que:

- (a) Efetua-se o produtório dos fatores diários ($1 + TDI_k$), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (b) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (c) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. O fator resultante da expressão ($1 + TDI_k$) é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

- (e) Considera-se “Período de Capitalização das Debêntures DI”: para o primeiro Período de Capitalização das Debêntures DI, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade das Debêntures DI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) das Debêntures DI, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures DI;
- (f) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao “Fator de Juros” um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a primeira Data de Integralização das Debêntures DI dos recursos pro rata temporis, calculado conforme acima; e
- (g) para efeito de cálculo da TDik, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures no dia 11 (onze) será considerada a Taxa DI divulgada no dia 10 (dez), considerando que o dia decorrido entre o dia 10 (dez) e 11 (onze) é um Dia Útil.

Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II. O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado, mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“**IPCA**”), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IBGE**”), desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (“**Atualização Monetária**”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I (“**Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA I**”) e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso (“**Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA II**”) e, quando em conjunto com o Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA I, o “**Valor Nominal Atualizado**”).

A Atualização Monetária será calculada *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, conforme a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde,

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

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

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde,

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

NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês data de aniversário, divulgado no mês da Data de Aniversário, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário, conforme o caso. Após a data de aniversário respectiva, o “NI_k” corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês da data de aniversário;

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

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade (ou a última Data de Aniversário, conforme o caso) e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro mês de atualização, “dup” será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

dut = número de Dias Úteis contados entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, “dut” será considerado 19 (dezenove) Dias Úteis.

Observações:

- I. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se o número idêntico de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- II. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;
- III. Considera-se como “Data de Aniversário” todo segundo Dia Útil anterior a Data de Aniversário dos CRI. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) datas de aniversários consecutivas;
- IV. O fator resultante da expressão $[NI(k)/NI(k-1)]^{(dup/dut)}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- V. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Remuneração das Debêntures IPCA I. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures IPCA I**”). A Remuneração das Debêntures IPCA I será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$Fator\ Juros = \left\{ \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa teto será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros das Debêntures IPCA I na cláusula acima, na data de sua definição; e

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

Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures IPCA I, define-se "Período de Capitalização das Debêntures IPCA I", para o primeiro Período de Capitalização das Debêntures IPCA I, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures IPCA I, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures IPCA I, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização das Debêntures IPCA I sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I.

Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures IPCA I devida um prêmio equivalente ao produtivo do "Fator Juros" de 2 (dois) Dias Úteis, ou seja, será acrescido ao "DP" 2 (dois) Dias Úteis.

Atualização Monetária das Debêntures Pré. O Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré não será atualizado monetariamente.

Juros Remuneratórios das Debêntures Pré. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré incidirão juros remuneratórios correspondentes a determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Pré ou a data de pagamento das Debêntures Pré imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: (i) percentual equivalente à taxa DI baseada no ajuste da curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento no dia 02 de janeiro de 2030 divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-m-fbovespa/), a ser apurada conforme o último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ou (ii) 12,20% (doze inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures Pré**"). A Remuneração das Debêntures Pré será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da remuneração de cada uma das Debêntures Pré no final do Período de Capitalização Pré, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

taxa = taxa de juros fixa a ser determinada no Procedimento de Bookbuilding, informada com 4 (quatro) casas decimais, na forma decimal; e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures Pré ou a data do evento anterior, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo.

Excepcionalmente na primeira data de pagamento da Remuneração das Debêntures Pré, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures Pré devida um valor equivalente ao produtivo de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem à primeira Data de Integralização, calculado pro rata temporis, de acordo com as fórmulas constantes desta cláusula.

Define-se "Período de Capitalização Pré" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures Pré, no caso do primeiro Período de Capitalização Pré, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Pré imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização Pré, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures Pré correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização Pré sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures Pré.

Remuneração das Debêntures IPCA II. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano ("**Remuneração das Debêntures IPCA II**") e, quando denominada em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI, das Debêntures Pré e da Remuneração das Debêntures IPCA I, "**Remuneração**"). A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (Fator\ Juros - 1)$$

onde:

Ji = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$Fator Juros = \left\{ \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros das Debêntures IPCA II na cláusula acima, na data de sua definição;

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

Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures IPCA II, define-se "Período de Capitalização das Debêntures IPCA II", para o primeiro Período de Capitalização das Debêntures IPCA II, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures IPCA II, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures IPCA II, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização das Debêntures IPCA II sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II; e

Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures IPCA II devida um prêmio equivalente ao produtivo do "Fator Juros" de 2 (dois) Dias Úteis, ou seja, será acrescido ao "DP" 2 (dois) Dias Úteis.

c) Prazos de vencimento dos créditos

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, **(i)** as Debêntures DI terão prazo de vencimento de 1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2028 ("**Data de Vencimento das Debêntures DI**"); **(ii)** as Debêntures IPCA I terão prazo de vencimento de 2.552 (dois mil, quinhentos e cinquenta e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA I**"); **(iii)** as Debêntures Pré terão prazo de vencimento de 2.552 (dois mil, quinhentos e cinquenta e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento das Debêntures Pré**"); e **(iv)** as Debêntures IPCA II terão prazo de vencimento de 3.650 (três mil, seiscentos e cinquenta) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2033 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA II**", quando denominada em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures DI, com a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I e a Data de Vencimento das Debêntures Pré, "**Data de Vencimento**").

d) Períodos de amortização

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI.

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures DI.

Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I.

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I.

Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré.

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures Pré.

Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II.

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário

Atualizado das Debêntures IPCA II

ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas, nas datas e percentuais indicadas na tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA II	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II a ser amortizado
1ª	13 de outubro de 2031	33,3333%
2ª	13 de outubro de 2032	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA II	100,0000%

e) Finalidade dos créditos

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora diretamente ou através de suas subsidiárias e/ou Controladas, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para (i) Locação Futura (ii) Locação Reembolso; e (iii) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, dos Empreendimentos Destinação. **Para mais informações sobre a destinação de recursos, veja o item 3.2, na página 21 deste Prospecto.**

f) Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre as Debêntures.

10.2. Descrição da forma de cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, não foram cedidas à Emissora, mas serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização.

10.3. Nível de concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor.

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

Não aplicável, pois não há cessão dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por Debêntures subscritas diretamente pela Emissora.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento dos Créditos Imobiliários

A cobrança de pagamentos relativos aos CRI e os procedimentos de cobrança e execução relativos aos Créditos Imobiliários em caso de inadimplemento, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, conforme aprovado em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento de obrigações da Emissão, inclusive pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da Amortização aos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

A Remuneração das Debêntures será paga conforme Cláusula 6.21 da Escritura de Emissão de Debêntures, a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento das Debêntures, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado, de Resgate Antecipado Facultativo e de Oferta de Resgate Antecipado (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração**").

Caso a Devedora deixe de efetuar quaisquer pagamentos de quaisquer quantias devidas à Emissora nas datas em que são devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, tais pagamentos devidos e não pagos continuarão sujeitos à eventual remuneração incidente sobre os mesmos e ficarão sujeitos, ainda, aos seguintes encargos moratórios ("**Encargos Moratórios**"): **(a)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(b)** juros de mora não compensatórios calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis*.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Pelo fato de os Créditos Imobiliários serem oriundos das Debêntures de um único devedor, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que a Escritura de Emissão de Debêntures não prevê nenhuma dessas hipóteses.

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 1,6447% dos CRI de sua emissão com lastro em Debêntures de emissão de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Contudo, não obstante os melhores esforços da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores, para apurar estas informações, buscando o atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, declaram não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não ter obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão e que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

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

Contudo, não obstante os melhores esforços da Emissora, da Devedora, do Agente Fiduciário dos CRI e dos Coordenadores, para apurar estas informações, buscando o atendimento ao item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, declaram não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não ter obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão e que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Nos termos do item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, para maiores informações acerca dos indicadores financeiros da Devedora e o respectivo impacto nestes com a emissão das Debêntures lastro da Emissão de CRI objeto desta Oferta, vide o risco “Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento” na página 102 deste Prospecto.

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 Eventos de Vencimento Antecipado

Eventos de Vencimento Antecipado

Nos termos da Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo (“**Eventos de Inadimplemento Automático**”) acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial:

- (i) inadimplemento pela Devedora de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou aos CRI, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, na respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) (a) decretação de falência da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas, (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Controladas; (c) pedido de falência da Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (d) a propositura de pedido de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor (“**Lei nº 11.101**”), recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) ou qualquer procedimento antecipatório e/ou similar aos anteriormente descritos realizado pela Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas; ou (f) ingresso pela Devedora em juízo com requerimento de recuperação judicial, inclusive em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- (iii) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (iv) abaixo;
- (iv) incorporação (inclusive incorporação de ações), fusão ou cisão da Devedora, realização pela Devedora de qualquer reorganização societária, exceto se: (1) realizada exclusivamente com sociedades dentro do Grupo Econômico (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) da Devedora; (2) não resultar em uma Transferência de Controle (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); ou (3) obtida anuência prévia da Emissora, conforme quórum previsto na Cláusula 11.4 abaixo da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (v) transformação da forma societária da Devedora de sociedade por ações para qualquer outro tipo societário, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi) 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 de Debêntures, exceto se: (a) obtida anuência prévia dos Titulares dos CRI, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii) redução de capital social da Devedora exceto se (a) previamente autorizado pela Emissora, conforme orientação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) para absorção de prejuízos;
- (viii) distribuição e/ou pagamento pela Devedora de dividendos, juros sobre o capital próprio, partes beneficiárias, amortização de ações, bonificações em dinheiro, ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, exceto: (a) pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão das Debêntures; ou (b) se obtida anuência prévia da Emissora, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ix) questionamento judicial pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladoras ou subsidiárias, sobre a validade, eficácia e/ou exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;
- (x) vencimento antecipado de obrigação financeira da Devedora, oriunda de dívidas bancárias e/ou operações de mercado de capitais, local ou internacional, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;
- (xi) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação, por meio de decisão judicial, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Devedora dentro do prazo legal;
- (xii) comprovarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, na data em que forem prestadas;
- (xiii) descumprimento pela Devedora de qualquer decisão judicial transitada em julgado, final e irrecurável em qualquer sede, e/ou de qualquer decisão administrativa final e/ou arbitral não sujeita a recurso, contra a Devedora igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas; e

- (xiv) não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, para a destinação dos recursos prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

Nos termos da Cláusula 8.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, constituem eventos de inadimplemento que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Eventos de Inadimplemento Não Automático**” e, quando denominados em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automático, os “**Eventos de Inadimplemento**”):

- (i) inadimplemento pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em quaisquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s) com valor equivalente ou superior a 15% (quinze por cento), de forma individual ou agregada, do ativo não circulante consolidado da Devedora, de acordo com as demonstrações financeiras da Devedora do exercício social anterior à data pretendida da referida transferência, exceto: (a) pelas vendas de produtos ou renovação dos equipamentos utilizados pela Devedora no curso normal de seus negócios; (b) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência que vierem a ser efetuadas em cumprimento de decisões do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, ou qualquer outro órgão regulador; ou (c) se obtida anuência prévia da Emissora, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iii) constituição de qualquer Ônus superior a 15% (quinze por cento), de forma individual ou agregada, dos ativo(s) consolidados da Devedora, de acordo com as demonstrações financeiras da Devedora do exercício social anterior à data pretendida da referida oneração, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que garante a dívida renovada, substituída ou repactuada; (c) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; (d) por Ônus constituídos para financiar a aquisição, após a Data de Emissão das Debêntures, de qualquer ativo, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido; (e) por Ônus constituídos sobre valores recebidos em contrapartida à venda de qualquer ativo, desde que tal Ônus seja constituído exclusivamente para garantir eventuais contingências relacionadas ao ativo vendido; (f) por Ônus constituídos em decorrência de exigência do licitante em concorrências públicas ou privadas (*performance bond*), até o limite e prazo determinados nos documentos relativos à respectiva concorrência; (g) por Ônus constituídos no âmbito de processos judiciais ou administrativos; ou (h) se obtida anuência prévia da Emissora, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iv) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus ativos;
- (v) comprovarem-se incorretas, incompletas ou inconsistentes quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures, no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, na data em que forem prestadas;

- (vi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças (inclusive ambientais), necessárias para o regular exercício das atividades da Devedora e das Controladas Relevantes (conforme abaixo definido), desde que não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);
- (vii) alteração do objeto social da Devedora, exceto se: **(a)** obtida anuência prévia da Emissora, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** não resultar em alteração da atividade principal da Devedora;
- (viii) protesto de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu valor em outras moedas, salvo se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data estabelecida para pagamento, **(a)** o protesto tenha sido cancelado ou suspenso; ou **(b)** tenham sido prestadas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado e tais garantias tenham sido aceitas;
- (ix) violação, conforme determinado por decisão judicial em qualquer instância, cujos efeitos não sejam suspensos, pela Devedora e/ou suas Controladas, administradores, conselheiros, diretores e funcionários, bem como eventuais subcontratados, desde que agindo em nome e benefício da Devedora, **(a)** de qualquer Legislação Anticorrupção, ou **(b)** da legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo;
- (x) inadimplemento pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas (ainda que na condição de garantidor), de qualquer dívida ou obrigação pecuniária no mercado financeiro ou no mercado de capitais local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), atualizados anualmente a partir da Data de Emissão das Debêntures pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;
- (xi) ocorrência de qualquer Transferência de Controle, exceto se obtida anuência prévia da Emissora, após deliberação nesse sentido dos Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4. da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xii) não observância, pela Devedora, a partir de 31 de dezembro de 2023, do índice financeiro abaixo (“**Índice Financeiro**”), a ser apurado pela Devedora anualmente, e acompanhados pela Emissora no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Emissora, das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora auditadas por auditor independente (“**Demonstrações Financeiras Consolidadas**”):

	Prazo	Índice
Índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA Ajustado <i>Pro Forma</i> (conforme definido abaixo e vide Seção 12)	2024, referente ao exercício social de 2023.	menor ou igual a 4,0
	2025, referente ao exercício social de 2024 e nas medições posteriores até a Data de Vencimento das Debêntures.	menor ou igual a 3,5

Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures:

- I. “Controlada” significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;
- II. “Controladora”: significa qualquer sociedade controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indireta, da Devedora;

- III. "Controlada Relevante" significa qualquer Controlada da Devedora que represente 10% (dez por cento) ou mais da receita bruta da Devedora, conforme demonstrações financeiras anuais consolidadas auditadas da Devedora mais recentes;
- IV. "Dívida Líquida" significa a soma de todas as obrigações financeiras (empréstimos bancários, e *seller finance*), sejam elas de curto ou longo prazo, e deste montante devem ser deduzidas as disponibilidades (caixa e aplicações financeiras líquidas – 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;
- V. "EBITDA Ajustado Pro Forma" significa o somatório (i) do lucro/prejuízo, com relação ao período acumulado de 12 (doze) meses anteriores, antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições e participações minoritárias; (ii) das despesas de depreciação e amortização; (iii) das Despesas Financeiras deduzidas das Receitas Financeiras considerando variações cambiais líquidas; (iv) das despesas não recorrentes deduzidas das receitas não recorrentes no mesmo período. O EBITDA ajustado *Pro Forma* (antes da adição das aquisições), aqui definido deverá refletir obrigatoriamente o mesmo montante dos resultados consolidados divulgados ordinariamente ao mercado, excluindo-se os efeitos do IFRS 16. No caso de empresas adquiridas ao longo do exercício social e todas suas Controladas, será considerado o EBITDA ajustado *Pro Forma* (calculado da mesma forma acima) de tais empresas para todo o respectivo exercício social, independentemente da data de aquisição;
- VI. "Despesas Financeiras" significam, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas, com relação ao período a que o cálculo se referir, somatório, o resultado da soma dos juros sobre dívidas financeiras, mútuos, títulos e valores mobiliários, do deságio na cessão de direitos creditórios, dos custos de estruturação de operações bancárias ou de mercado de capitais, das variações monetárias e cambiais passivas e das despesas relacionadas a hedge/derivativos, excluindo juros sobre capital próprio;
- VII. "Receitas Financeiras" significam, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas, com relação ao período a que o cálculo se referir, somatório, o resultado da soma dos juros sobre aplicações financeiras, sobre empréstimos e mútuos ativos, variações monetárias e cambiais ativas, receitas relacionadas a hedge/derivativos;
- VIII. "IFRS 16" significam as normas internacionais de relatório financeiro nº 16 emitidas pelo *International Accounting Standards Board*;
- IX. "Transferência de Controle" significa a consumação de qualquer operação cujo resultado seja qualquer Pessoa (que não seja ou inclua qualquer Detentor Permitido), passar a deter o Controle da Emissora;
- X. "Detentor Permitido" significam (i) **Bruno Lemos Ferrari**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade RG nº M-2.276.941 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 814.320.466-91, com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906; e (ii) os fundos **Josephina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.254.277/0001-10 e/ou **Josephina II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.108.267/0001-16 e/ou quaisquer outros veículos de investimento de titularidade, direta ou indireta, do **Goldman Sachs Group, Inc.**;
- XI. "Pessoa" significa qualquer pessoa ou grupo de pessoas agindo em conjunto e representando o mesmo interesse na aquisição, titularidade ou venda de ações da Companhia;
- XII. "Controle" significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

XIII. Ônus” significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima; e

XIV. “Grupo Econômico” significa a Devedora e todas as sociedades, direta ou indiretamente, controladas pela Devedora.

Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, mediante prévia comunicação à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com no mínimo 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência à data do evento, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures ou de uma respectiva série (**“Resgate Antecipado Facultativo”**), desde que observados os prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos itens (1) a (4) abaixo.

As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas.

Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures, observado que não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das séries das Debêntures.

(1) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI

A Devedora poderá resgatar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade das Debêntures DI, após 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de outubro de 2026, inclusive (**“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI”**). O valor a ser pago à título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures DI acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI; **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI o acrescido dos valores previstos no item (i) acima e neste item (ii) o **“Valor Base de Resgate”**); e **(iii)** de um prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures DI, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI e a Data de Vencimento das Debêntures DI (**“Valor do Resgate Antecipado das Debêntures DI”**), conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.

(2) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I

A Devedora poderá resgatar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade das Debêntures IPCA I, após 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de abril de 2027, inclusive (**“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I”**). O valor a ser pago a título do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I será equivalente ao maior valor entre o indicado no item (i) ou (ii) abaixo (**“Valor de Resgate Antecipado das Debêntures IPCA I”**):

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

- (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e da Remuneração IPCA I, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *Duration* Remanescente das Debêntures IPCA I, na data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I, utilizado como taxa de desconto 0,30% (trinta centésimos por cento), calculado conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures; acrescido **(a)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(b)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA I a serem resgatados.

(3) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Pré

A Devedora poderá resgatar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade das Debêntures Pré, após 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de abril de 2027, inclusive (“**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Pré**”). O valor a ser pago a título do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Pré será equivalente ao maior valor entre o indicado no item (i) ou (ii) abaixo (“**Valor de Resgate Antecipado das Debêntures Pré**”):

- (i) Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré acrescido: **(a)** da Remuneração das Debêntures Pré, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Pré ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Pré imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou
- (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré e da Remuneração das Debêntures Pré, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste da curva Pré x DI equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures Pré, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da recompra decrescido do prêmio correspondente a 0,40% (quarenta centésimos por cento), calculado conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures, e somado aos Encargos Moratórios.

(4) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II

A Devedora poderá resgatar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade das Debêntures IPCA II, após 72 (setenta e dois) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de outubro de 2029, inclusive (“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II”). O valor a ser pago a título do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II será equivalente ao maior valor entre o indicado no item (i) ou (ii) abaixo (“Valor de Resgate Antecipado das Debêntures IPCA II”, quando denominado em conjunto com o Valor do Resgate Antecipado das Debêntures DI, o Valor do Resgate Antecipado das Debêntures IPCA I e o Valor do Resgate Antecipado das Debêntures Pré, o “Valor de Resgate Antecipado”):

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

- (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II e da Remuneração das Debêntures IPCA II, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *Duration* Remanescente das Debêntures IPCA II, na data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II, decrescido do prêmio correspondente a 0,40% (quarenta centésimos por cento), calculado conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures; acrescido (a) dos Encargos Moratórios, se houver; e (b) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA II a serem resgatados.

Oferta de Resgate Antecipado

A Devedora poderá, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Debenturista, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures (“Oferta de Resgate Antecipado”).

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, com destaque para:

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios

O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI, conforme aplicável, e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/22.

Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/22, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

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

A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

Não obstante o disposto no § 4º do artigo 27 da Lei 14.430/22, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

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.

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

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

Na hipótese prevista na Cláusula 16 do Termo de Securitização, os recursos captados estão sujeitos Regime Fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

Na hipótese prevista na Cláusula 16.7 do Termo de Securitização, o Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 16.8 do Termo de Securitização, estes deverão contar com o mesmo Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias;

Incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado, principalmente:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias reais e fidejussórias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) verificar a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, até a liquidação dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização;

- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (xi) 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 de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam o domicílio ou as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora e da Devedora, conforme o caso;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral nos termos da Cláusula 19 do Termo de Securitização;
- (xiv) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador dos CRI;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xviii) exercer, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado;
- (xix) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website* (www.pentagonotrustee.com.br); e
- (xx) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do resgate integral dos CRI na B3 pela Securitizadora e extinto o regime fiduciário, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário.

O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito das Debêntures e da presente Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio dos documentos encaminhados pela Emissora, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e ausência de falhas e/ou de defeitos das informações apresentadas nos Documentos Comprobatórios, conforme aplicável, se necessário.

No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas no Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de

Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Resolução CVM 17.

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

Transferência. Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Geral de Titulares dos CRI venha a deliberar sobre tal liquidação ou nos termos abaixo.

Assembleia relativa ao Patrimônio Separado. Em até 5 (cinco) dias contados da ciência dos eventos previstos abaixo ou do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado, na forma estabelecida na Cláusula 19 do Termo de Securitização.

Deliberação relativa ao Patrimônio Separado. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração; ou (ii) pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

Liquidação do Patrimônio Separado. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

O Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; e (ii) caso a Assembleia Geral seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Na hipótese acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI ou à referida instituição administradora (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada um.

A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A critério da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, para liquidá-lo ou não:

- (i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou pedido de tutela cautelar antecedente ao processo de recuperação judicial da Emissora, ou qualquer outra medida que possa antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial;

- (ii) pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elididos no prazo legal;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias perante os Titulares dos CRI previstas no Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento; e
- (v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

Comunicação. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Emissora comprovadamente tomar ciência do evento.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios

Informações sobre os procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário dos CRI para verificação dos recursos líquidos das Debêntures podem ser encontradas na Seção “Destinação de Recursos”, a partir da página 19 deste Prospecto.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios.

Em atendimento ao artigo 34 da Resolução CVM 60, os Documentos Comprobatórios deverão ser mantidas pela **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Instituição Custodiante**”), que será fiel depositário contratado, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços de Custódia celebrado com a Emissora e da declaração a ser assinada pela Instituição Custodiante, para exercer as seguintes funções, entre outras: **(i)** receber os documentos indicados na declaração assinada nos termos do Termo de Securitização, quais sejam, a Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos à Escritura de Emissão devidamente registrados perante a JUCESP, o Boletim de Subscrição das Debêntures e o Termo de Securitização, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) acima.

A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento ao Termo de Securitização para fins de custódia.

10.11 Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários

Não aplicável, tendo em vista que não serão praticadas taxas de desconto pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários.

11. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E OS FIADORES

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

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em uma única devedora, cujas características estão descritas na seção “Informações sobre devedores ou coobrigados” abaixo.

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

Não aplicável.

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E OS FIADORES

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI é concentrado em um único devedor.

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.

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados. A Devedora é constituída sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 26123, com os atos societários arquivados na JUCESP, tendo como principais atividades a (i) a exploração de serviços médicos em geral; (ii) a participação, como sócia ou acionista, em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras; (iii) a pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais, assim como atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em pesquisa clínica; (iv) desenvolvimento e licenciamento de softwares customizáveis e tratamento de dados; (v) atividades de assessoria e consultoria na área de saúde; e (vi) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima.

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.

Para informações acerca das informações financeiras da Devedora, vide as Demonstrações as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e as informações trimestrais individuais e consolidadas da Devedora e referentes ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2023, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidada e as informações trimestrais individuais e consolidadas da Devedora, veja a Seção “15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo” deste Prospecto, na página 142 deste 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 tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos e financiamentos circulante e não circulante e patrimônio líquido, e indicam (i) a posição em 30 de junho de 2023; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora espera receber com a presente Oferta, ou seja, o total de R\$964.483.945,50 (novecentos e sessenta e quatro milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos), que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures; e (iii) a posição ajustada para refletir os recursos brutos que a Devedora espera receber com a presente Oferta, ou seja, o total de R\$1.000.000.000 (um bilhão de reais), que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures.

As informações abaixo, referentes à coluna “Efetivo”, foram extraídas das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e das Informações Financeiras Intermediárias (Informações Trimestrais – ITR) da Devedora referentes ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2023, respectivamente, anexadas a este Prospecto e elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro.

	Efetivo ⁽¹⁾ (30/06/23)	Ajustado ⁽²⁾
	<i>(em milhares de R\$)</i>	<i>(em milhares de R\$)</i>
Informações Financeiras		
Passivo Circulante	1.736.240	1.736.240
Empréstimos ⁽³⁾	315.821	315.821
Passivo Não Circulante	4.051.160	5.015.644
Empréstimos ⁽³⁾	2.930.437	3.894.921
Total do Patrimônio Líquido	2.769.172	2.769.172
Total da Capitalização ⁽⁴⁾	6.015.430	6.979.914

⁽¹⁾ As informações contábeis da Devedora foram extraídas das suas demonstrações financeiras e/ou informações trimestrais.

⁽²⁾ Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sendo recursos brutos de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na página 140 deste Prospecto, no valor de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), perfazendo o recurso líquido no montante de R\$964.483.945,50 (novecentos e sessenta e quatro milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos)

⁽³⁾ O montante de empréstimos e financiamentos inclui o saldo de debêntures emitidas e instrumentos derivativos (circulante e não circulante). Não inclui passivo de arrendamento.

⁽⁴⁾ A capitalização total é a soma dos empréstimos (circulante e não circulante) com o patrimônio líquido da Devedora.

Para mais informações relacionadas à capacidade de pagamento dos compromissos financeiros da Devedora, ver seção “2.1 Comentários dos Diretores – Condições Financeiras/Patrimoniais” do Formulário de Referência e as demonstrações financeiras e informações trimestrais da Devedora, e respectivas notas explicativas.

Índices Financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item 14.2 da Seção “14. Contrato de distribuição de valores mobiliários”, na página 135 deste Prospecto) não terão, na data em que a Devedora receber tais recursos, qualquer impacto nos índices de atividade de prazo médio de recebimento e prazo médio de pagamento, prazo médio de estocagem e do giro do ativo permanente. Por outro lado, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação, de forma individualizada, impactarão: **(i)** índice de atividade de giro do ativo total; **(ii)** os índices de liquidez de capital circulante líquido, corrente, seca e imediata; **(iii)** os índices de endividamento geral, grau de endividamento e composição do endividamento; e **(iv)** o índice de lucratividade de retorno sobre o ativo e o índice de retorno sobre o patrimônio líquido.

As tabelas abaixo apresentam, **(i)** na coluna “Índice Efetivo”, os índices referidos calculados com base nas Informações Financeiras Intermediárias (Informações Trimestrais – ITR) da Devedora relativas ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2023, incorporadas por referências a este Prospecto e, na coluna “Índice Ajustado”: **(ii)** os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos no montante de R\$964.483.945,50 (novecentos e sessenta e quatro milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos), que a Devedora irá captar com a emissão das Debêntures, líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item 14.2 da Seção “14. Contrato de distribuição de valores mobiliários”, na página 140 deste Prospecto; e **(iii)** os mesmos índices ajustados para refletir os Recursos no montante de R\$964.483.945,50 (novecentos e sessenta e quatro milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos), que a Devedora irá captar com a emissão das Debêntures, líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item 14.2 da Seção “14. Contrato de distribuição de valores mobiliários”, na página 140 deste Prospecto:

	Índice Efetivo (30/06/23)	Índice Ajustado
Índice de Atividade de Giro do Ativo Total ⁽¹⁾	31,01%	27,86%
Índice de Atividade de Giro do Ativo Permanente ⁽²⁾	50,70%	50,70%
Índice de Prazo Médio de Estocagem – dias ⁽³⁾	14	14
Índice de Prazo Médio de Recebimento – dias ⁽⁴⁾	115	115
Índice de Prazo Médio de Pagamento – dias ⁽⁵⁾	76	76

- (1) O índice de atividade de giro do ativo total, refere-se a receita líquida do período de seis meses do período findo em 30 de junho de 2023 sobre o ativo total da data base de 30 de junho de 2023;
- (2) O índice de atividade de giro do ativo médio total, refere-se a receita líquida do período de seis meses do período findo em 30 de junho de 2023 sobre o ativo permanente na data base de 30 de junho de 2023;
- (3) O índice de prazo médio de estocagem, refere-se a posição de estoque na data base 30 de junho de 2023 sobre a média do custo do período de seis meses do período findo em 30 de junho de 2023;
- (4) O índice do prazo médio de recebimento, refere-se ao saldo de contas a receber na data base de 30 de junho de 2023 em relação à média da receita líquida do período de seis meses findo em 30 de junho de 2023;
- (5) O índice do prazo médio de pagamento se refere ao saldo de fornecedores da data base de 30 de junho de 2023 em relação a média do custo dos serviços prestados do período de seis meses findo em 30 de junho de 2023;

	Índice Efetivo (30/06/23)	Índice Ajustado
Capital Circulante Líquido (R\$ milhões) ⁽¹⁾	1.102.012	2.066.496
Índice de Liquidez Corrente ⁽²⁾	1,63	2,19
Índice de Liquidez Seca ⁽³⁾	1,56	2,12
Índice de Liquidez Imediata ⁽⁴⁾	0,42	0,97

- (1) Corresponde a subtração entre: (i) o somatório do ativo circulante; menos (ii) o passivo circulante da Devedora, em 30 de junho 2023. O Capital Circulante Líquido é uma medição não contábil elaborada pela Devedora, conciliado com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração da Devedora entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.
- (2) Corresponde ao quociente entre: (i) o somatório do ativo circulante; sobre (ii) o somatório do passivo circulante da Devedora, em 30 de junho 2023. O Índice de Liquidez Corrente é uma medição não contábil elaborada pela Devedora, conciliado com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração da Devedora entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.
- (3) Corresponde ao quociente entre: (i) o somatório do ativo circulante, subtraído o estoque; sobre (ii) o somatório do passivo circulante da Devedora, em 30 de junho 2023. O Índice de Liquidez Seca é uma medição não contábil elaborada pela Devedora, conciliado com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração da Devedora entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.
- (4) Corresponde ao quociente entre: (i) saldo de disponibilidade; sobre (ii) o somatório do ativo circulante da Devedora, em 30 de junho 2023. O Índice de Liquidez Imediata é uma medição não contábil elaborada pela Devedora, conciliado com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração da Devedora entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional..

	Índice Efetivo (30/06/23)	Índice Ajustado
Índice de Endividamento Geral ⁽¹⁾	0,68	0,71
Índice de Grau de Endividamento ⁽²⁾	1,50	1,84
Índice de Composição de Endividamento (em %) ⁽³⁾	30%	25,71%
Índice de Cobertura de Juros ⁽⁴⁾	0,43	0,43

- (1) Corresponde ao quociente entre: (i) o somatório do passivo circulante e não circulante; sobre (ii) o somatório do ativo circulante e não circulante da Devedora, em 30 de junho 2023. O Índice de Endividamento Geral é uma medição não contábil elaborada pela Devedora, conciliado com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração da Devedora entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.
- (2) Corresponde ao quociente entre: (i) o endividamento bruto; sobre (ii) o patrimônio líquido da Devedora, em 30 de junho 2023. O Índice de Grau de Endividamento é uma medição não contábil elaborada pela Devedora, conciliado com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração da Devedora entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.
- (3) Corresponde ao quociente entre: (i) o somatório do passivo circulante; sobre (ii) o somatório do passivo circulante e não circulante da Devedora, em 30 de junho 2023. O Índice de Composição de Endividamento é uma medição não contábil elaborada pela Devedora, conciliado com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração da Devedora entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.
- (4) Corresponde ao quociente entre: (i) o lucro antes dos impostos de renda e da contribuição social; sobre (ii) a despesa financeira da Devedora no período findo em 30 de junho 2023. O Índice de Cobertura de Juros é uma medição não contábil elaborada pela Devedora, conciliado com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração da Devedora entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

	Índice Efetivo (30/06/23)	Índice Ajustado
Retorno sobre Ativo ⁽¹⁾	0,89%	0,80%
Retorno sobre Patrimônio Líquido ⁽²⁾	2,75%	2,75%

⁽¹⁾ Corresponde ao quociente entre: (i) o lucro líquido do período de seis meses findo em 30 de junho 2023; sobre (ii) o somatório do ativo circulante e não circulante da Devedora no período findo em 30 de junho 2023. O Retorno sobre o Ativo é uma medição não contábil elaborada pela Devedora, conciliado com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração da Devedora entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

⁽²⁾ Corresponde ao quociente entre: (i) o lucro líquido do período de seis meses findo em 30 de junho 2023; sobre (ii) o patrimônio líquido da Devedora no período findo em 30 de junho 2023. O Retorno sobre o Patrimônio Líquido é uma medição não contábil elaborada pela Devedora, conciliado com suas demonstrações financeiras. Não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A administração da Devedora entende que esta medição é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

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 que a Devedora é companhia aberta com registro de emissora de valores mobiliários perante a CVM na categoria “A”, a apresentação de tais informações é facultativa e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, em suas versões mais recentes, elaborado nos termos da regulamentação aplicável, incorporados por referência a este Prospecto.

12.6 Medições não contábeis

EBITDA e Margem EBITDA

O EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) ou LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Resolução CVM nº 156, de 23 de junho de 2022 (“Resolução CVM 156”). O EBITDA sugere o patamar de geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, indica a capacidade da empresa em gerar caixa a partir de seus ativos operacionais, consistindo no lucro líquido/(prejuízo líquido) do período ou exercício adicionado pela despesa de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido, pelo resultado financeiro líquido e pelas despesas com depreciação e amortização. A margem EBITDA é calculada pela divisão do EBITDA pela receita líquida. O EBITDA e a Margem EBITDA não são medidas reconhecidas pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil (BR GAAP) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (“IFRS”), emitidas pelo International Accounting Standard Board (“IASB”), tampouco representam o fluxo de caixa para os exercícios e períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o prejuízo do exercício ou período, como indicadores do desempenho operacional, como indicadores de liquidez, tampouco como base para distribuição de dividendos. A Companhia utiliza o EBITDA e a margem EBITDA como medidas de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Embora o EBITDA possua um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Resolução CVM 156, a Companhia não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse significado padrão. Nesse sentido, caso o significado padrão instituído pela Resolução CVM 156 não seja adotado por outras sociedades, o EBITDA divulgado pela Companhia pode não ser comparável ao EBITDA divulgado por outras sociedades. Além disso, divulgações feitas anteriormente à entrada em vigor da Resolução CVM 156 por companhias que não foram obrigadas a retificá-las podem não adotar o significado padronizado instituído pela Resolução CVM 156.

EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada

EBITDA Ajustado é uma medida não contábil elaborada pela Companhia e corresponde ao EBITDA do exercício ou do período, conforme o caso, ajustado somente por itens não operacionais, neste caso, ajustado por provisão do valor justo do plano de incentivo de longo prazo. O EBITDA Ajustado não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao EBITDA Ajustado elaborado por outras empresas. O EBITDA Ajustado apresenta limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de lucratividade, e não deve ser considerado isoladamente ou como substituto para o lucro líquido, lucro operacional ou fluxo de caixa operacional da Companhia, base de distribuição de dividendos ou indicador de liquidez, desempenho operacional ou capacidade de pagamento. A Companhia utiliza o EBITDA Ajustado para avaliar seu resultado sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, outros resultados não operacionais e/ou itens extraordinários. A Margem EBITDA Ajustado é calculada pela divisão do EBITDA Ajustado pela receita líquida. O EBITDA Ajustado para fins de covenants é uma medida não contábil elaborada pela Companhia especificamente para o cálculo de eventuais covenants financeiros presentes em alguns contratos de empréstimos e financiamentos. Corresponde ao EBITDA do exercício ou do período, conforme o caso, ajustado por itens não recorrentes e não operacionais, adicionado do EBITDA das aquisições do período para os 12 meses do exercício apurado.

Dívida Bruta

A Dívida Bruta é uma medida não contábil elaborada pela Companhia, e corresponde ao somatório dos saldos dos instrumentos financeiros derivativos, ativos e passivos, dos empréstimos e financiamentos, contas a pagar por aquisições de empresas e das debêntures do passivo circulante e não circulante. A Dívida Bruta não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável à Dívida Bruta elaborada por outras empresas. A Companhia utiliza Dívida Bruta como medida para monitorar o cumprimento de suas obrigações contratadas com instituições financeiras líquidas de seus derivativos.

Dívida Líquida

A Dívida Líquida é uma medida não contábil elaborada pela Companhia, e corresponde ao saldo da Dívida Bruta, líquido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários do ativo circulante e não circulante. A Dívida Líquida não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável à Dívida Líquida elaborada por outras empresas. A Companhia utiliza Dívida Líquida para avaliar a posição financeira da Companhia, seu grau de alavancagem financeira, assim como auxiliar decisões gerenciais relacionadas à gestão de fluxo de caixa, de investimentos e de estrutura de capital.

EBITDA e Margem EBITDA

(Em milhares de reais, exceto %)	Período findo em			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Lucro Líquido/(prejuízo líquido) do período/exercício.....	34.970	76.192	(24.593)	(40.218)
(+/-) Resultado financeiro líquido.....	117.117	250.920	70.469	127.029
(+) IR/CSLL corrente e diferidos.....	35.519	69.239	30.102	61.738
(+) Depreciação e amortização.....	62.708	122.958	47.184	82.164
EBITDA.....	250.314	519.309	123.162	230.713
Receita Líquida.....	1.359.523	2.652.982	899.900	1.707.852
Margem EBITDA.....	18,4%	19,6%	13,7%	13,5%

EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado

(Em milhares de reais, exceto %)	Período findo em			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Lucro Líquido/(prejuízo líquido) do período/exercício.....	34.970	76.192	(24.593)	(40.218)
(+/-) Resultado financeiro líquido.....	117.117	250.920	70.469	127.029
(+) IR/CSLL correnter e diferidos.....	35.519	69.239	30.102	61.738
(+) Depreciação e amortização.....	62.708	122.958	47.184	82.164
EBITDA.....	250.314	519.309	123.162	230.713
(+) Despesas com plano de incentivo de longo prazo ...	13.264	21.184	5.288	10.574
(+) Equivalência Patrimonial	4.772	4.675	-	-
EBITDA Ajustado	268.350	545.168	128.450	241.287
Margem EBITDA	18,4%	19,6%	13,7%	13,5%
Margem EBITDA Ajustada².....	19,7%	20,5%	14,3%	14,1%

(1) EBITDA Ajustado é uma medida não contábil elaborada pela Companhia e corresponde ao EBITDA do exercício ou do período, conforme o caso, ajustado por item não caixa (i) despesas com plano de incentivo de longo prazo. O EBITDA Ajustado não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao EBITDA Ajustado elaborado por outras empresas. O EBITDA Ajustado apresenta limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de lucratividade, e não deve ser considerado isoladamente ou como substituto para o lucro líquido, lucro operacional ou fluxo de caixa operacional da Companhia, base de distribuição de dividendos ou indicador de liquidez, desempenho operacional ou capacidade de pagamento. A Companhia utiliza o EBITDA Ajustado para avaliar seu resultado sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, outros resultados não operacionais e/ou itens extraordinários.

(2) A Margem EBITDA Ajustado consiste no resultado da divisão do EBITDA Ajustado pela receita líquida da Companhia.

A Companhia entende que as despesas com planos de Incentivo de Longo Prazo (PILP) envolvendo outorga de ações restritas, incluindo os efeitos tributários, devem ser excluídas em função da característica patrimonial destes programas que visam reter os colaboradores chave. O programa de Incentivo de Longo Prazo prevê o direito do participante de efetivamente exercer as opções sendo condicionado ao participante permanecer continuamente vinculado e prestando serviços à Companhia ou às suas sociedades Controladas, na qualidade de administrador, empregado ou prestador de serviço, a partir da presente data do contrato até as datas de aniversário (sendo cada período, um "Período de Aquisição de Direitos"). Por esse motivo, as despesas referidas a esse programa referem-se a uma provisão em razão da probabilidade de pagamento do prêmio.

Conciliação da Dívida Bruta e Líquida

(Em milhares de reais)	30/06/2023	30/06/2022
Ativo Circulante.....	2.838.252	2.341.287
Instrumentos financeiros derivativos.....	11.282	-
Passivo Circulante	1.736.240	1.170.860
Empréstimos, financiamentos e debêntures	325.089	207.788
Instrumentos financeiros derivativos	2.014	3.670
Contas a pagar por aquisições...	213.482	227.141
Passivo Não Circulante	4.051.160	2.943.236
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.930.437	1.926.419
Contas a pagar por aquisições...	668.911	561.408
Dívida Bruta	4.128.651	2.926.426
Caixas e equivalentes de caixa.....	550.424	500.625
Títulos e Valores Mobiliários (Ativo Circulante).....	175.624	560.673
Títulos e Valores Mobiliários (Ativo Não Circulante)	82.882	13.924
Dívida Líquida.....	3.319.721	1.851.204

Conciliação Despesas Gerais e Administrativas

(Em milhares de reais)	Período findo em			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Receita Líquida.....	1.359.523	2.652.982	899.900	1.707.852
Total de Despesas				
Operacionais	(287.878)	(549.678)	(245.308)	(444.068)
% da Receita				
Líquida	21,2%	20,7%	27,3%	26,0%
(-) Depreciação e Amortização	62.708	122.958	47.184	82.164
(-) Equivalência Patrimonial	4.772	4.675	-	-
(-) Despesas do Valor Justo do PILP (Item Não Caixa)....	13.264	21.184	5.288	10.575
(=) Despesas Operacionais Caixa.....	(207.134)	(400.861)	(192.836)	(351.329)
% da Receita				
Líquida	15,2%	15,1%	21,4%	20,6%

EBITDA Ajustado Pro Forma

O EBITDA Ajustado Pro Forma para fins de alavancagem é uma medida não contábil elaborada pela Companhia especificamente para o cálculo da alavancagem durante suas divulgações trimestrais. Corresponde ao EBITDA Ajustado somado de efeitos não recorrentes, multiplicado por quatro, vide seção 10.9. Segue conciliação:

(Em milhares de reais, exceto %)	Período findo em			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
EBITDA Ajustado	268.350	545.168	128.450	241.287
(+) EBITDA de Operações recém-inauguradas	0	0	5.180	12.569
(+) Despesas de Fusões e Aquisições ..	2.126	6.358	9.432	17.198
(+) Pandemia COVID-19.....	0	0	595	3.510
(+) Medicina de Precisão	13.071	21.942	10.862	19.426
(+) Outros Itens Extraordinários e / ou Não-Operacionais.....	1.827	3.550	3.913	5.737
EBITDA Ajustado Pro Forma	285.374	577.018	158.431	299.726

Para mais informações sobre os Formulários de Referência da Devedora, veja a Seção “15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos”.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais da Oferta, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

O Coordenador Líder poderá, no futuro, ser contratado pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Coordenador Líder e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

- Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade integrante de seu conglomerado financeiro possuem o seguinte relacionamento com a Devedora e demais sociedades de seu conglomerado financeiro:
 - a) **Fiança:** Operação contratada em setembro de 2021, com vencimento em setembro de 2023, no valor original de R\$18.060.024,91, com taxa de remuneração de 0,90% ao ano e sem garantias envolvidas.
- Ainda, o Coordenador Líder, nos últimos 12 (doze) meses, atuou como instituição intermediária (i) na oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia, totalizando um montante de R\$717.500.000,00, realizada nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático, em junho de 2023, pela qual o Coordenador Líder auferiu o valor de aproximadamente R\$4,3 milhões, a título de remuneração pelos serviços de coordenação prestados; e (ii) na 9ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e da espécie quirografária, com valor total de R\$750.000.000,00 e o vencimento final em 26 de novembro de 2029, pela qual o Coordenador Líder auferiu o valor de aproximadamente R\$11,6 milhões, a título de remuneração pelos serviços de coordenação prestados.
- O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.
- Além do descrito acima, o Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico podem deter outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.
- O Coordenador Líder e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário dos CRI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário dos CRI.

O Agente Fiduciário dos CRI presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

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

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário dos CRI declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e o Escriturador

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Escriturador.

O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de banco escriturador nas emissões de valores mobiliários em que atua.

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

O Coordenador Líder e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Banco Liquidante.

O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de banco liquidante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

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

O Coordenador Líder e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Instituição Custodiante.

A Instituição Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto da Instituição Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários nas emissões de valores mobiliários em que atua.

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

O Coordenador Líder e a Instituição Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e o Auditor Independente do Patrimônio Separado

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o auditor independente do Patrimônio Separado (“**Auditor Independente do Patrimônio Separado**” ou “**Auditor da Emissora**”).

O Auditor Independente do Patrimônio Separado presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Auditor Independente do Patrimônio Separado, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia auditoria nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Auditor Independente do Patrimônio Separado.

O Coordenador Líder e o Auditor Independente do Patrimônio Separado declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Auditor Independente do Patrimônio Separado. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Banco Safra e a Emissora

Na data deste Prospecto, o Banco Safra e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Banco Safra, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

O Banco Safra poderá, no futuro, ser contratado pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Nos últimos 12 (doze) meses, o Banco Safra atuou como instituição intermediária líder, como coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

O Banco Safra e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

Entre o Banco Safra e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Banco Safra e/ou qualquer sociedade integrante de seu conglomerado financeiro possuem os seguintes relacionamentos com a Devedora e demais sociedades de seu conglomerado financeiro: a) TIT Renda Fixa: (i) operação contratada em agosto de 2022, com vencimento em outubro de 2027, no valor original de R\$14.908.000,00; (ii) valor atual de R\$14.562.000,085; (iii) taxa de remuneração de 1,00% ao ano e; (iv) espécie quirografária; b) TIT Renda Fixa: (i) operação contratada em agosto de 2022, com vencimento em outubro de 2029, no valor original de R\$2.415,00; (ii) valor atual de R\$2.494,416; (iii) taxa de remuneração de 1,00% ao ano e; (iv) espécie quirografária; c) Fiança: (i) operação contratada em fevereiro de 2023, com vencimento em fevereiro de 2024, no valor original de R\$11.105.000,130; (ii) valor atual de R\$11.600.000,305; (iii) taxa de remuneração de 1,00% ao ano e; (iv) espécie quirografária; d) Fiança: (i) operação contratada em dezembro de 2022, com vencimento em dezembro de 2023, no valor original de R\$14.518.000,536; (ii) valor atual de R\$15.309.00,854; (iii) taxa de remuneração de 1,00% ao ano e; (iv) espécie quirografária; e) Mútuo: (i) operação contratada em agosto de 2021, com vencimento em agosto de 2024, no valor original de R\$6.000.000,00; (ii) valor atual de R\$2.4429.00,00; (iii) taxa de remuneração de CDI + 2,80% ao ano e; (iv) espécie quirografária; e f) Fiança: (i) operação contratada em setembro de 2021, com vencimento em novembro de 2023, no valor original de R\$2.783.359,00; (ii) valor atual de R\$2.783.359,00; (iii) taxa de remuneração de 1,55% ao ano e; (iv) espécie quirografária.

Ainda, o Banco Safra, nos últimos 12 (doze) meses, atuou como instituição intermediária líder na última emissão de CRI da Devedora, realizada em novembro de 2022, por meio da 54ª Emissão da Securitizadora, em três séries, no valor de R\$500.000.000,00, com garantia fidejussória outorgada pela Oncoclínica – Centro de Tratamento Oncológico S.A. No âmbito da primeira, segunda e terceira séries, são devidas, respectivamente, as seguintes remunerações: (i) DI + spread de 1,25% ao ano; (ii) 6,7040% ao ano; e (iii) 6,8269% ao ano.

O Banco Safra e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Além do descrito acima, o Banco Safra e/ou sociedades do seu grupo econômico podem deter outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Banco Safra e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

Entre o Banco Safra e o Agente Fiduciário dos CRI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Safra e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário dos CRI.

O Agente Fiduciário dos CRI presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra. O Banco Safra utiliza-se tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Agente Fiduciário dos CRI.

O Banco Safra e o Agente Fiduciário dos CRI declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Banco Safra e o Escriturador

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Safra e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Escriturador.

O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra. O Banco Safra utiliza-se tanto do Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de banco escriturador nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Escriturador.

O Banco Safra e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Banco Safra e o Banco Liquidante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Safra e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Banco Liquidante.

O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra. O Banco Safra utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de banco liquidante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Banco Liquidante.

O Banco Safra e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Banco Safra e a Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Safra e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Instituição Custodiante.

A Instituição Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra. O Banco Safra utiliza-se tanto da Instituição Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e a Instituição Custodiante.

O Banco Safra e a Instituição Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Banco Safra e o Auditor Independente do Patrimônio Separado

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Banco Safra e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Auditor Independente do Patrimônio Separado.

O Auditor Independente do Patrimônio Separado presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra. O Banco Safra utiliza-se tanto do Auditor Independente do Patrimônio Separado, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia auditoria nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Auditor Independente do Patrimônio Separado.

O Banco Safra e o Auditor Independente do Patrimônio Separado declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Auditor Independente do Patrimônio Separado. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Santander e a Emissora

Na data deste Prospecto, o Santander e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Santander, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

O Santander poderá, no futuro, ser contratado pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Santander e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

Entre o Santander e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Santander e/ou qualquer sociedade integrante de seu conglomerado financeiro possuem os seguintes relacionamentos com a Devedora e demais sociedades de seu conglomerado financeiro:

Renda Fixa: operação datada de 2022, com vencimento em julho de 2027, com valor de R\$12.700.000,00 e atualmente em R\$12.762.000,07 remunerado a taxa de remuneração de 1,00% ao ano;

Fiança: contratada em outubro de 2022, com vencimento em março de 2024, no valor original de R\$8.056.000,04; com taxa de remuneração de 0,85% ao ano

Fiança: contratada em março de 2023, com vencimento em março de 2024, no valor de R\$6.430.000,56 atrelado a taxa de remuneração de 0,90% ao ano.

Ainda, o Banco Santander, nos últimos 12 (doze) meses, atuou como instituição intermediária líder na última emissão de CRI da Devedora, realizada em novembro de 2022, por meio da 54ª Emissão da Securitizadora, em três séries, no valor de R\$500.000.000,00, com garantia fidejussória outorgada pela Oncoclínica – Centro de Tratamento Oncológico S.A. No âmbito da primeira, segunda e terceira séries, são devidas, respectivamente, as seguintes remunerações: (i) DI + spread de 1,25% ao ano; (ii) 6,7040% ao ano; e (iii) 6,8269% ao ano.

- O Santander e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Além do descrito acima, o Santander e/ou sociedades do seu grupo econômico podem deter outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Santander e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

Entre o Santander e o Agente Fiduciário dos CRI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Santander e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário dos CRI.

O Agente Fiduciário dos CRI presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Santander. O Santander utiliza-se tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Santander e o Agente Fiduciário dos CRI.

O Santander e o Agente Fiduciário dos CRI declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Santander e o Escriturador

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Santander e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Escriturador.

O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Santander. O Santander utiliza-se tanto do Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de banco escriturador nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Santander e o Escriturador.

O Santander e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Santander e o Banco Liquidante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Santander e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Banco Liquidante.

O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Santander. O Santander utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de banco liquidante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Santander e o Banco Liquidante.

O Santander e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Santander e a Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Santander e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Instituição Custodiante.

A Instituição Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Santander. O Santander utiliza-se tanto da Instituição Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Santander e a Instituição Custodiante.

O Santander e a Instituição Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Santander e o Auditor Independente do Patrimônio Separado

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Santander e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Auditor Independente do Patrimônio Separado.

O Auditor Independente do Patrimônio Separado presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Santander. O Santander utiliza-se tanto do Auditor Independente do Patrimônio Separado, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia auditoria nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Santander e o Auditor Independente do Patrimônio Separado.

O Santander e o Auditor Independente do Patrimônio Separado declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e

o Auditor Independente do Patrimônio Separado. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a XP e a Emissora

Na data deste Prospecto, além (a) do relacionamento decorrente da Oferta, e (b) do relacionamento decorrente da distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis nas quais a Emissora atuou como contraparte da XP, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e a XP ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e a Emissora.

A XP poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com a XP ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta.

Entre a XP e a Devedora

Na data deste Prospecto, considerando os últimos 12 meses, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem os seguintes relacionamentos comerciais com o Coordenador Líder e demais sociedades de seu grupo econômico, conforme detalhados a seguir:

- Coordenação em oferta pública: o Coordenador Líder atuou como coordenador da oferta pública de distribuição primária e secundária de 87.500.000 (oitenta e sete milhões e quinhentas mil) ações ordinárias de emissão da Devedora, ao preço de R\$10,25 (dez reais e vinte e cinco centavos) por ação, totalizando um montante de R\$896.875.000,00 (oitocentos e noventa e seis milhões e oitocentos e setenta e cinco mil reais), encerrada em 23 de junho de 2023; e
- Operações de derivativo (swap IPCA x DI – hedge juros): operação contratada com a Devedora, com vencimento em 16 de agosto de 2032, no valor original de R\$ 2,4 milhões.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e a Devedora.

A XP, sociedades do seu conglomerado econômico, bem como fundos de investimento geridos e administrados por sociedades do conglomerado econômico da XP detinham, em setembro de 2023, em sua carteira proprietária, o montante aproximado de R\$ 189,4 milhões em diversos ativos financeiros devidos pela Devedora e/ou por sociedades integrantes do seu grupo econômico.

A XP e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Além do descrito acima, a XP e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação da XP e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses 5% (cinco por cento) do capital social da Devedora.

A XP e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

Entre a XP e o Agente Fiduciário dos CRI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário dos CRI.

O Agente Fiduciário dos CRI presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e o Agente Fiduciário dos CRI.

A XP e o Agente Fiduciário dos CRI declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário dos CRI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Entre a XP e o Escriturador

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Escriturador.

O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se do Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de escriturador nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e o Escriturador.

A XP e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Entre a XP e o Banco Liquidante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Banco Liquidante.

O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de banco liquidante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e o Banco Liquidante.

A XP e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Banco Liquidante ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Entre a XP e a Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Instituição Custodiante.

A Instituição Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto da Instituição Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e a Instituição Custodiante.

A XP e a Instituição Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Entre a XP e o Auditor Independente do Patrimônio Separado

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Auditor Independente do Patrimônio Separado.

O Auditor Independente do Patrimônio Separado presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto do Auditor Independente do Patrimônio Separado, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de auditoria nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e o Auditor Independente do Patrimônio Separado.

A XP e o Auditor Independente do Patrimônio Separado declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Auditor Independente do Patrimônio Separado ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Entre a Emissora e a Devedora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários na qual a Emissora atuou como securitizadora, a Emissora não mantém com a Devedora qualquer relacionamento comercial. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Auditor Independente do Patrimônio Separado

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora, o Agente Fiduciário e o Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, envolvendo operações financeiras costumeiras de mercado, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e o Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Agente Fiduciário e o Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Agente Fiduciário e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*” (“**Contrato de Distribuição**”), celebrado em 10 de outubro de 2023, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física está disponível para consulta nos endereços indicados no item 16.2 deste Prospecto.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição, os Coordenadores poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de participante especial, participar da Oferta (“**Participante Especial da Oferta**”), sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão antes da obtenção do registro da Oferta (“**Termos de Adesão**”).

Os Termos de Adesão estabelecem os termos e as condições para colocação dos CRI no âmbito da Oferta pelos Participantes Especiais, inclusive os procedimentos para pagamento das quantias devidas aos Participantes Especiais a título de comissionamento pela colocação dos CRI no âmbito da Oferta.

Exceto se expressamente aqui indicado, as palavras e expressões em maiúsculas desta Seção, se não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto no Contrato de Distribuição.

Condições precedentes para a distribuição dos CRI

O cumprimento por cada um dos Coordenadores dos deveres e obrigações assumidas no Contrato de Distribuição é condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), até a data de obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a Data de Integralização dos CRI, sendo certo que aquelas verificadas até a data de registro da Oferta deverão ser mantidas até a primeira Data de Integralização (“**Condições Precedente**”):

- (i) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Devedora e/ou a qualquer sociedade direta ou indiretamente controladas pela Devedora (sendo tais sociedades, em conjunto, o “Grupo Econômico”), condição fundamental de funcionamento e regularidade de suas atividades;
- (ii) acordo entre a Devedora e os Coordenadores quanto à estrutura da Oferta e ao conteúdo dos documentos da Emissão em forma e substância satisfatória aos Coordenadores e aos assessores legais, e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (iii) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Emissão em forma satisfatória aos Coordenadores e aos assessores legais e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;
- (iv) obtenção pela Devedora ou pelo Grupo Econômico de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou decorrentes de contratos financeiros que sejam consideradas necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos na estrutura da Emissão aqui apresentada, sempre em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e aos assessores legais;

- (v) aceitação pelos Coordenadores, conforme o caso, da contratação dos assessores legais dos Coordenadores e da Devedora, da Emissora e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, dentre eles, a Agência de Classificação de Risco (*rating*), o escriturador, o agente fiduciário, o banco liquidante, bem como a remuneração e manutenção de suas contratações pela Devedora;
- (vi) obtenção de relatório de classificação de risco (*rating*) da Emissão, em escala nacional pela Moody's, pela Standard & Poor's ou Fitch ("Agência de Classificação de Risco"), de, no mínimo, AA flat, com perspectiva positiva ou estável. A Devedora compromete-se a fornecer informações à Agência de Classificação de Risco contratada, com toda transparência e clareza, para obtenção da mais precisa classificação de risco (*rating*) possível;
- (vii) conclusão do levantamento de informações e do processo de auditoria legal (*due diligence*) de forma satisfatória aos Coordenadores, no atendimento dos objetivos deste Contrato, bem como recebimento de parecer jurídico ("**Legal Opinion**") elaborado pelos assessores legais cujos termos sejam satisfatórios aos Coordenadores, em até 2 (dois) dias úteis anterior à data de liquidação da Emissão, elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, que deverá confirmar, entre outros: (a) a conformidade da representação dos participantes da Oferta nos Documentos da Operação; (b) a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Emissão, da Oferta e dos Documentos da Operação; (c) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160, no Código ANBIMA e nas demais normas aplicáveis; (d) a consistência entre as informações fornecidas nos documentos da Emissão e as analisadas durante o procedimento de *Due Diligence*; e (e) ausência de insuficiência, inveracidade, imprecisão, inconsistência e desatualização dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, sendo certo que as *Legal Opinions* não deverão conter qualquer ressalva;
- (viii) recebimento, exclusivamente, pelos Coordenadores, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas das *Legal Opinions*, com conteúdo aprovado nos termos acima;
- (ix) a realização de procedimentos de *bring down due diligence* na data anterior ao *roadshow*, ao Procedimento de *Bookbuilding* e à liquidação da Oferta, em termos satisfatórios aos Coordenadores;
- (x) aprovação da Oferta e dos seus respectivos documentos, termos e condições pelos comitês internos dos Coordenadores, incluindo, mas não se limitando, aos comitês de crédito, investimento, jurídico e *compliance*;
- (xi) obtenção do registro dos CRI para distribuição no mercado primário no MDA e negociação no mercado secundário no CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- (xii) contratação e remuneração pela Devedora ou Emissora, conforme aplicável, dos prestadores de serviços da Oferta, que incluem, mas não se limitam aos auditores independentes, agência de classificação de risco, aos assessores legais, e à instituição custodiante, à CVM e à B3;
- (xiii) fornecimento pela Emissora e pela Devedora, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos assessores legais, de todas as informações necessárias para atender aos requisitos da Emissão. Qualquer alteração ou incorreção verificada pelos Coordenadores nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando, observada a relevância da alteração ou incorreção, decidir sobre a continuidade da Emissão;

- (xiv) cumprimento, pela Devedora de todas as suas obrigações previstas neste Contrato, exigíveis até a data de encerramento da Emissão assim como a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado que constarão da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização dos CRI a serem acordados entre as Partes;
- (xv) cumprimento, pela Devedora, de todas as obrigações, conforme aplicável, previstas na Resolução CVM 160 e demais normativos aplicáveis à Emissão, bem como pleno cumprimento das obrigações aplicáveis à Devedora previstas no Código ANBIMA;
- (xvi) não ocorrência de (a) dissolução, liquidação ou extinção da Devedora e/ou de qualquer sociedade do seu Grupo Econômico; (b) decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer sociedade do seu Grupo Econômico; (c) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou por qualquer sociedade do seu Grupo Econômico; (d) pedido de falência da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (e) a propositura de pedido de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (f) ou qualquer procedimento antecipatório e/ou similar aos anteriormente descritos realizado pela Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas; ou (g) ingresso pela Devedora ou qualquer sociedade do seu Grupo Econômico em juízo com requerimento de recuperação judicial, inclusive em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xvii) inexistência de qualquer inadimplemento financeiro da Devedora perante os Coordenadores ou qualquer de suas Controladas, Controladoras, coligadas e/ou sob o mesmo Controle final, direto ou indireto (“**Afiladas**”);
- (xviii) rigoroso cumprimento pela Devedora da legislação ambiental, trabalhista, e previdenciária em vigor, relativa a Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, nas normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como nas demais legislações e regulamentações ambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas (“**Legislação Socioambiental**”) exceto com relação àquelas matérias (a) que forem objeto de discussão de boa-fé em processos administrativos e/ou judiciais, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo, conforme aplicável, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, e/ou (b) que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xix) não tenha adotado ações que incentivem a prostituição, tampouco tenha utilizado ou incentivado mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo;
- (xx) inexistência de violação aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, bem como cumpre a legislação aplicável à não discriminação de raça ou gênero;

- (xxi) inexistência de violação ou indício de violação pela Devedora, e/ou suas controladoras diretas, Controladas, funcionários, eventuais subcontratados, seus conselheiros e diretores de leis ou regulamentos contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, de qualquer lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas sem limitação, o previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e seus regulamentos, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, do Decreto Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940, conforme alterada, da Lei de Improbidade Administrativa (Lei 8.429/1992), da Lei 9.613/1998 (crimes de lavagem ou ocultação de bens direitos e valores), e de quaisquer outras disposições nacionais ou internacionais referentes ao combate à corrupção – como a lei anticorrupção norte-americana (FCPA – Foreign Corrupt Practices Act) e a lei anti-propina do Reino Unido (UK Bribery Act), conforme sejam aplicáveis aos seus negócios;
- (xxii) que até o momento da divulgação do “Anúncio de Início da Oferta”, nos termos do artigo 59, inciso II da RCV 160 (“**Anúncio de Início**”), todos os tributos, tarifas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive a taxa cobrada pela CVM, tenham sido efetivamente pagos pela Devedora e/ou pela Emissora, conforme aplicável;
- (xxiii) encaminhamento, pelos auditores independentes da Devedora, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, dos documentos previstos na carta de contratação a ser celebrada entre a Emissora, os Coordenadores e os auditores independentes da Devedora, em suas versões finais e em termos aceitáveis aos Coordenadores e de acordo com as normas aplicáveis;
- (xxiv) se solicitado pelos Coordenadores, recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Companhia (CFO Certificate) atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras da Companhia constantes do Prospecto (se aplicável) e/ou dos demais Documentos da Operação, que não foram objeto da manifestação dos auditores independentes e/ou não foram passíveis de verificação no procedimento de back-up (desde que previamente alinhado com os Coordenadores), e que tais informações, conforme o caso, são compatíveis, estão contidas, foram calculadas com base em e/ou contam com suporte em informação presente nas demonstrações financeiras auditadas da Companhia;
- (xxv) conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, do processo de back-up e circle-up das informações, inclusive acerca da Devedora, constantes nos Prospectos e no material publicitário da Oferta, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (xxvi) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Emissora e pela Devedora, até o dia útil anterior da data de liquidação financeira da Oferta, atestando que todas as informações fornecidas no âmbito da Emissão são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xxvii) não ocorrência de qualquer operação cujo resultado seja qualquer pessoa (que não seja ou inclua qualquer Detentor Permitido), passar a deter o Controle da Devedora. Para fins do presente Contrato, “Detentor Permitido” significa (i) Bruno Lemos Ferrari, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade RG nº M-2.276.941 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 814.320.466-91, com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906; e os fundos Josephina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.254.277/0001-10 e/ou Josephina II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.108.267/0001-16 e/ou quaisquer outros veículos de investimento de titularidade, direta ou indireta, do Goldman Sachs Group, Inc.;

- (xxviii) obtenção de registro da Emissão pela CVM, bem como pagamento da taxa de fiscalização da CVM;
- (xxix) realização da RCA da Devedora, bem como evidência do registro da Escritura de Emissão de Debêntures e das publicações da RCA da Devedora no Jornal de Publicação, nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xxx) que, nas datas de início da procura dos Investidores e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pela Devedora e constantes dos Documentos da Operação sejam suficientes, verdadeiras, corretas, completas, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores dos CRI uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, bem como não identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas aos Coordenadores;
- (xxxi) que os direitos creditórios que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios;
- (xxxii) (a) a Emissora, a Devedora, suas Controladas e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico ou qualquer um de seus respectivos diretores ou membros do conselho de administração não ser uma Contraparte Restrita ou incorporada em um Território Sancionado ou (b) uma subsidiária das partes indicadas no item (a) retro ou das partes envolvidas em uma transação contemplada por este Contrato não ser uma Contraparte Restrita; observado que a Emissora, a Devedora, e suas Controladas manterão procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores e a Emissora, conforme o caso, por todas as Despesas (conforme definido no Contrato de Distribuição) incorridas com relação à Oferta, e de pagar a Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição) nas hipóteses em que forem devidas, nos termos deste Contrato.

A renúncia, pelos Coordenadores, ou a concessão de prazo adicional que os Coordenadores entenderem adequada, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia dos Coordenadores quanto ao cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações previstas neste Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Coordenadores, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado neste Contrato de Distribuição.

Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção “4. Fatores de Risco”, na página 25 e seguintes deste Prospecto.

Desde que integralmente cumpridas ou renunciadas as Condições Precedentes, os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI sob o regime de Garantia Firme para o Valor Total da Emissão, na proporção indicada no item 8.4 deste Prospecto.

Garantia Firme

Uma vez atendidas todas as Condições Precedentes, os Coordenadores estruturarão a emissão dos CRI sob o regime de garantia firme para o volume total de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), de forma individual e não solidária entre eles, no montante de até: (a) R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) para o Coordenador Líder; (b)

R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) para a XP; (c) R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para o Safra; e (d) R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) para o Santander, nos termos e sujeito às condições do Contrato de Distribuição (“**Garantia Firme**”).

A Garantia Firme será prestada, se necessário, depois de cumpridas as Condições Precedentes, e caso exista algum saldo remanescente do CRI não subscrito pelos Investidores após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em conformidade com os prazos e com as remunerações descritas no Contrato de Distribuição, sendo certo que os Coordenadores poderão escolher a(s) série(s) na(s) qual(is) prestarão a Garantia Firme, desde que não se verifique demanda para a colocação da totalidade dos CRI junto aos Investidores no Procedimento de *Bookbuilding* e sendo certo que, caso haja exercício de Garantia Firme, esta será exercida na(s) taxa(s) teto da(s) respectiva(s) série(s).

A Garantia Firme terá validade até 14 de novembro de 2023, podendo tal prazo ser prorrogado a exclusivo critério dos Coordenadores, mediante comunicação prévia por escrito pelos Coordenadores à Devedora.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados

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

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto (RS)	% em relação ao Preço Unitário	Valor Líquido (RS)	% em relação ao Preço Unitário
Fee da Securitizadora	Flat	True	11.254,92	0,001125%	10.000,00	0,001000%
Administração do CRI	Flat	True	2.250,98	0,000225%	2.000,00	0,000200%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	83,00	0,000008%	83,00	0,000008%
Custódia do Lastro	Flat	Vortx	9.561,37	0,000956%	8.000,00	0,000800%
Registro de Lastro	Flat	Vortx	11.951,72	0,001195%	10.000,00	0,001000%
Coordenadores	Flat	Coordenadores	33.619.258,44	3,361926%	30.375.000,00	3,037500%
Agente Fiduciário	Flat	PTG	13.659,65	0,00136651%	12.000,00	0,001200%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	1.395,61	0,000140%	1.240,00	0,000124%
Taxa de fiscalização CVM 1ª Série	Flat	CVM	75.000,00	0,007500%	75.000,00	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 2ª Série	Flat	CVM	75.000,00	0,007500%	75.000,00	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 3ª Série	Flat	CVM	75.000,00	0,007500%	75.000,00	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 4ª Série	Flat	CVM	75.000,00	0,007500%	75.000,00	0,007500%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	194.500,00	0,019450%	194.500,00	0,019450%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	10.000,00	0,001000%	10.000,00	0,001000%
Taxa de liquidação financeira	Flat	B3	214,90	0,000021%	214,90	0,000021%
Taxa de Registro de CRI's	Flat	Anbima	2.979,00	0,000298%	2.979,00	0,000298%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	0,000203%	1.800,00	0,000180%
Contabilização do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	0,000024%	210,00	0,000021%
Total			34.179.371,84	3,417937%	30.928.026,90	3,092803%

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto (RS)	% em relação ao Preço Unitário	Valor Líquido (RS)	% em relação ao Preço Unitário
Administração do CRI	Mensal	True	2.250,98	0,000225%	2.000,00	0,000200%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itaú	1.395,61	0,000140%	1.240,00	0,000124%
Custódia do Lastro (B3)	Mensal	B3	7.600,00	0,000760%	7.600,00	0,000760%
Contabilização do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	0,000024%	210,00	0,000021%
Agente Fiduciário	Anual	PTG	13.659,65	0,001366%	12.000,00	0,001200%
Custódia do Lastro	Anual	Vórtx	8.854,45	0,000885%	8.000,00	0,000800%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	0,000203%	1.800,00	0,000180%
Total anual			162.355,38	0,016234%	154.400,00	0,015440%

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADAS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

É imprescindível a leitura e análise dos seguintes documentos, conforme arquivados na CVM, e anexos ou incorporados por referência a este Prospecto:

Documentos e Informações anexos a este Prospecto:

- (i) Cópia do estatuto social vigente da Emissora;
- (ii) Cópia da ata de Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 22 de setembro de 2022 sob nº 2.264.445/22-1;
- (iii) Cópia da ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 10 de outubro de 2023, cuja ata será arquivada na JUCESP;
- (iv) Declaração da Emissora no artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160;
- (v) Declaração de Veracidade da Emissora, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160;
- (vi) Termo de Securitização; e
- (vii) Escritura de Emissão.

Documentos e Informações incorporados por referência a este Prospecto:

- (i) Formulário de Referência da Emissora, em sua versão mais recente, divulgado via sistema Empresas.Net;
- (ii) Informações financeiras trimestrais da Emissora relativas ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2023;
- (iii) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Emissora, elaborada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS), relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes;
- (iv) Estatuto social vigente da Devedora;
- (v) Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, divulgado via sistema Empresas.Net;
- (vi) Informações financeiras trimestrais da Devedora relativas ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2022 e de 2023;
- (vii) Demonstração financeira individual e consolidada da Devedora, elaborada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS), relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 e ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, que inclui a comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 (reapresentado), acompanhadas do relatório de auditoria.

Os documentos incorporados por referência a este Prospecto, listados acima, podem ser obtidos na sede social da Emissora e da Devedora ou nas páginas de internet da CVM, da B3, da Emissora e da Devedora, conforme aplicável, de acordo com o que segue:

Formulário de Referência da Emissora

- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm> (neste website acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM sobre e dados enviados à CVM”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “True Securitizadora S.A.” no campo disponível. Em seguida acessar “True Securitizadora S.A.”, e posteriormente no campo “categoria” selecionar “Formulário de Referência”); e
- **Emissora:** <https://truesecuritizadora.com.br/> (neste website, acessar “Institucional” na barra superior, clicar em “True Securitizadora” e baixar o “Formulário de Referência” mais atualizado).

Informações Financeiras Trimestrais da Emissora

- **CVM:** <https://sistemas.cvm.gov.br/> (neste website clicar em “Central de Sistemas”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias”, selecionar “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)”. Nesta página digitar “True Securitizadora S.A.” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “True Securitizadora S.A.”. Ato contínuo, selecionar no campo “Categorias” o item “ITR”, no campo “Período de Entrega” selecionar o campo “Período” para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, selecionar o ITR a ser consultado e no campo “Ações”, clicar em clicar em “Download” ou “Consulta”).
- **Emissora:** <https://truesecuritizadora.com.br/> (neste website, acessar o campo “Institucional”, “Governança” e, em seguida, “Informações Financeiras”. Nessa página, no campo “Pesquisar” da seção “Informações Financeiras” inserir o ano desejado e na coluna “Documentos” clicar sobre o documento pretendido).

Demonstrações Financeiras da Emissora

- **CVM:** <https://sistemas.cvm.gov.br/> clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta de Documentos de Companhias”, buscar por “True Securitizadora S.A.”, clicar em TRUE SECURITIZADORA S.A. Clicar em “+ Exibir Filtros de Pesquisa”, nos “Filtros de Pesquisa” selecionar “categoria” selecionar “DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas”, e selecionar “Período” no campo “Data de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 31/12/2020, 31/12/2021 ou 31/12/2022, conforme aplicável, e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida, clicar em “consultar”. Procure pela DFP que será consultada. 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). Selecionar “Todos”, depois clicar em “Gerar PDF”.
- **Emissora:** <https://truesecuritizadora.com.br/> (neste website, acessar o campo “Institucional”, “Governança” e, em seguida, “Informações Financeiras”. Nessa página, no campo “Pesquisar” da seção “Demonstrações Financeiras / Publicações” inserir o ano desejado e na coluna “Documentos” clicar sobre o documento pretendido).

Estatuto Social Vigente da Devedora

- **CVM:** www.gov.br/cvm (neste website, acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM” (sobre e dados enviados à CVM”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.”. Em seguida clicar em “Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.”, selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa”, e posteriormente no campo “Categoria” selecionar “Estatuto Social”, e selecionar “Período” no campo “Data de Entrega”. Em seguida, clicar em “consultar” e procurar pelo último “Estatuto Social” disponibilizado pela Companhia. 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). selecionar “Todos”, depois clicar em “Gerar PDF”).

- **Devedora:** <https://ri.grupooncoclinicas.com/> (neste website, acessar, na página inicial, no canto superior, “Governança Corporativa”, clicar em “Estatutos, Códigos e Políticas” e baixar o “Estatuto Social” da Devedora).

Formulário de Referência da Devedora

- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, e posteriormente no campo “Informações sobre Companhias”. Nesta página digitar “Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.”. Na página seguinte clicar em “Exibir Filtros e Pesquisa”, e posteriormente no campo “Categoria” selecionar o item “FRE - Formulário de Referência”, e no campo “Data de Entrega”, selecionar “No Período” para acesso a todas as informações disponíveis. Posteriormente, no campo “Ações”, clicar em “Download” ou “Consulta” da versão mais recente disponível).
- **Devedora:** <https://ri.grupooncoclinicas.com/> (neste website, acessar, na página inicial, no canto superior, “Informações Financeiras”, clicar em “Documentos CVM”, selecionar o ano da última versão do Formulário de Referência da Devedora e baixar o “Formulário de Referência” da Devedora).

Informações Financeiras Trimestrais da Devedora

- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, e posteriormente no campo “Informações sobre Companhias”. Nesta página digitar “Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.”. Ato contínuo, clicar em “Exibir Filtros e Pesquisa” e selecionar no campo “Categorias” o item “ITR”, e no campo “Data de Entrega” selecionar o campo “No período” para acesso a todas as informações disponíveis. Posteriormente, selecionar o ITR a ser consultado e no campo “Ações”, clicar em “Download” ou “Consulta”).
- **Devedora:** <https://ri.grupooncoclinicas.com/> (neste website, acessar “Informações Financeiras” e clicar em “Central de Resultados”, nesta página selecionar o documento desejado).

Demonstrações Financeiras da Devedora

- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias”. Nesta página digitar “Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.”. Ato contínuo, clicar em “Exibir Filtros e Pesquisa” e selecionar no campo “Categorias” o item “DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas”, no campo “Data de Entrega” selecionar o campo “No Período” para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, selecionar as Demonstrações Financeiras da Devedora a serem consultadas. No campo “Ações”, clicar em “Download” ou “Consulta”).
- **Devedora:** <https://ri.grupooncoclinicas.com/> (neste website, acessar “Informações Financeiras” e clicar em “Central de Resultados”, nesta página selecionar o documento desejado).

É RECOMENDADA AOS INVESTIDORES A LEITURA DESTE PROSPECTO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO”, A PARTIR DA PÁGINA 25 DESTE PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” CONSTANTE DOS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Securitizadora

Emissora

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Itaim Bibi

CEP 04.506-905, São Paulo – SP

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

Website: <https://truesecuritizadora.com.br>

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta

Coordenadores

BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi,

CEP 045038-133, São Paulo - SP

At.: Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3383-2000

Endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/investment-banking>

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista

CEP: 01.310-930, São Paulo - SP

At.: Luiz Sayão

Telefone: (11) 3175-9768

Endereço eletrônico: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, 24º andar, Vila Nova Conceição

CEP: 04.543-011, São Paulo - SP

At.: Diego Marin Chiummo

Telefone: (11) 3012-5191

Endereço eletrônico: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas>

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 29º e 30º andares

CEP 04543-907, São Paulo - SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais / Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3526-1300

Endereço eletrônico: <https://ofertaspublicas.xpi.com.br/>

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Assessores Jurídicos

Assessor Jurídico dos Coordenadores

PINHEIRO NETO ADVOGADOS

Rua Hungria, nº 1.100, Jardim Europa
CEP 01455-906, São Paulo – SP
At.: Ricardo S. Russo e Elena Carrasco
Telefone: (11) 3247-8400
E-mail: rrusso@pn.com.br; e ecarrasco@pn.com.br
Endereço eletrônico: www.pinheironeto.com.br

Assessor Jurídico da Devedora

PINHEIRO GUIMARÃES ADVOGADOS

Avenida Rio Branco, nº 181, 27º andar, Centro, CEP 20040-918, Rio de Janeiro - RJ
At.: Plínio Pinheiro Guimarães e Carolina Alonso
Telefone: (21) 4501-5000
E-mail: plinio@pinheiroguimaraes.com.br; blardosa@pinheiroguimaraes.com.br; e
calonso@pinheiroguimaraes.com.br
Website: <http://www.pinheiroguimaraes.com.br/>

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.

Av. Dr. Chucri Zaidan, nº 1.240, 4º ao 12º andares
CEP 04711-130, São Paulo - SP
At.: Daniel Primo
Telefone: (11) 5186-1000
E-mail: dprimo@deloitte.com

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304
CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ
At: Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro / Karolina Vangelotti
Telefone: (21) 3385-4565
Endereço eletrônico: assembleias@pentagonotruster.com.br

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara
CEP 04344-902, São Paulo - SP
At.: Douglas Callegari
E-mail: escrituracaoorf@itau-unibanco.com.br
Website: www.itau.com.br

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

Escriturador dos CRI

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar

CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Douglas Callegari

E-mail: escrituracaorendafixa@itau-unibanco.com.br

Website: www.itau.com.br

Escriturador das Debêntures

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar

CEP 05425-020, São Paulo, SP

At. Fernanda Acunzo Mencarini / Alcides Fuertes

Telefone: (11) 4118-4211 / (11) 3030-7177

E-mail: escrituracao@vortex.com.br

Website: <https://vortex.com.br/>

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos Coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto aos Coordenadores da Oferta nos endereços indicados acima.

16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, a Securitizadora declara que seu registro de companhia s1 perante a CVM, concedido sob o n.º 477, encontra-se atualizado na data deste Prospecto, conforme Declaração constante do Anexo (IV) deste Prospecto.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto

A Securitizadora declara que, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, as informações fornecidas no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações fornecidas pela Emissora e pela Devedora no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

ONCOCLÍNICAS | PRINCIPAIS DESTAQUES DA ONCOCLÍNICAS



A Oncoclínicas está transformando o tratamento do câncer no Brasil



Notas: (1) LTM: Considera os valores apresentados nos últimos 12 meses (last twelve months "LTM"); (2) Em termos de receita de oncologia; (3) Fonte: INCA (Instituto Nacional do Câncer); (4) Fonte: Estimativas da ONU; (5) CAGR: taxa de crescimento anual composto (Compound Annual Growth Rate "CAGR"); (6) Fusões e Aquisições (Mergers and Acquisitions "M&A")

8

ONCOCLÍNICAS | PRINCIPAIS DESTAQUES DA ONCOCLÍNICAS



Liderando a transformação do tratamento oncológico no Brasil

Abordagem altamente especializada, liderada por médicos de excelência em oncologia, através de um cuidado abrangente e centrado no paciente

Nosso Objetivo



Fornecer tratamento de excelência e qualidade de vida para pacientes com câncer em todo o Brasil



Proporcionar a melhor experiência ao paciente por meio de abordagem humanizada nos tratamentos



Liderar o atendimento oncológico no Brasil com tecnologia de ponta, dados e genômica de última geração e corpo clínico de excelência



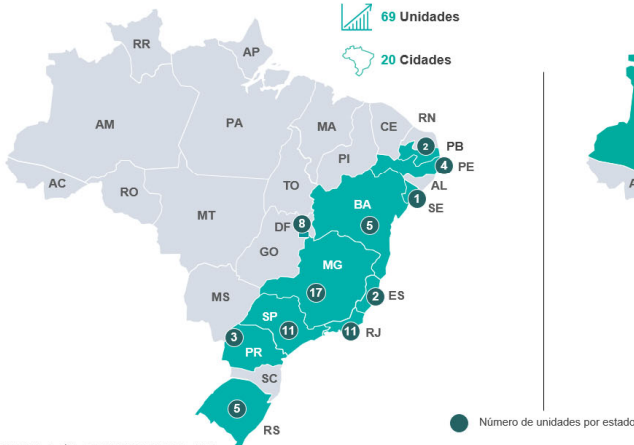
Nossa missão

Vencer o câncer

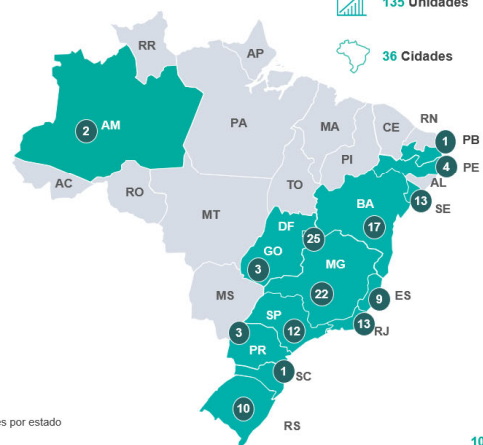
9

Ampla rede de atendimento oncológico do Brasil

Presença Geográfica no IPO¹ (Agosto de 2021)



Presença Geográfica Atualmente

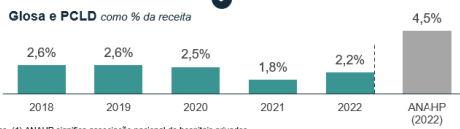


Notas: (1) IPO: Oferta pública inicial (Initial Public Offering 'IPO')

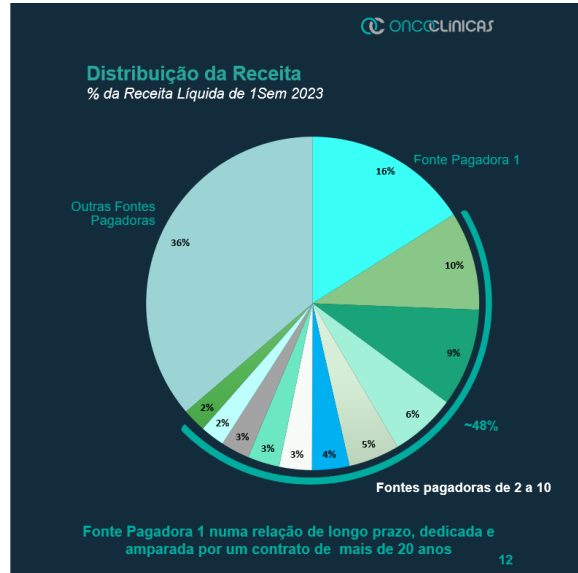
1 Base de receita diversificada e consistente

O que oferecemos aos nossos pacientes

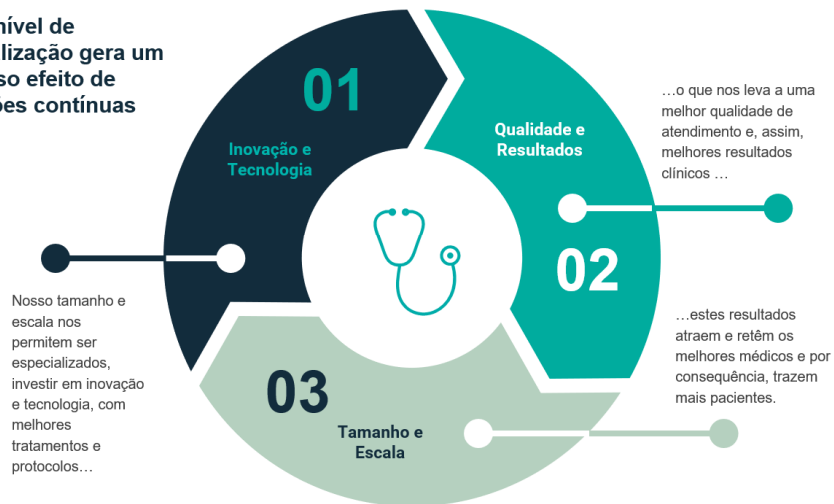
- Melhores resultados com previsibilidade e resolutividade:** Nós sabemos como tratar pacientes com câncer
- A especialização traz eficiência:** Redução de procedimentos desnecessários e desperdícios
- Modelo ambulatorial:** A forma mais eficiente de tratamento do câncer e o local preferencial para pacientes e fontes pagadoras
- Capilaridade de nossa rede:** Capacidade de estar presente nos locais onde nossos pacientes e fontes pagadoras necessitam
- Diagnóstico precoce e prevenção:** Programas nacionais como o antitabagismo e a prevenção da obesidade



Notas: (1) ANAHP significa associação nacional de hospitais privados.



2 Nosso nível de especialização gera um poderoso efeito de evoluções contínuas



13

2 A escala permite à Oncoclínicas oferecer os melhores tratamentos de forma custo-efetiva e nos torna um excelente parceiro para a colaboração em pesquisa e tecnologia

Posição de liderança em oncologia



... em um mercado altamente fragmentado



Parceria com a Indústria Farmacêutica

- 255 estudos clínicos em colaboração com as principais empresas farmacêuticas
- Parcerias com farmacêuticas para o acesso de nossos pacientes a painéis genéticos amplos

Notas: (1) A Companhia estima o mercado privado de oncologia no Brasil entre R\$ 70,0 e R\$ 75,0 bilhões em 2022, dos quais cerca de 50% referem-se a procedimentos sistêmicos ambulatoriais (quimioterapia, imunoterapia, terapia hormonal, radioterapia, entre outros) e os demais 50% referem-se a procedimentos realizados em regime de internação. De acordo com as estimativas da Companhia, em 2022, a Oncoclínicas tinha uma participação de mercado de aproximadamente 6,1% no mercado privado de oncologia no Brasil, com base em análises comparativas e pesquisas do setor realizadas pela Companhia.

14

3 Abordagem multidisciplinar e especializada nas unidades de tratamento do câncer para atender a todas as necessidades críticas de nossos pacientes



Assistentes sociais

Fonoaudiólogos e terapeutas de línguas

Enfermeiras navegadoras especializadas

Terapias integrativas e alternativas

Psicólogos

Nutricionistas (Dietistas)

Estomatologistas

Farmacêuticos Clínicos

Fisioterapeutas

Enfermeiras de estudos clínicos oncológicos

3 Do diagnóstico ao pós-tratamento, a jornada do paciente é apoiada por um grupo multidisciplinar de especialistas em câncer



4 Criamos um modelo de gestão de talentos para atrair, desenvolver e reter os melhores médicos: o Programa de Carreira Médica

Estruturado para incorporar nossos princípios fundamentais e alinhar os interesses de nosso corpo clínico com a empresa a longo prazo

Atração, desenvolvimento e retenção dos melhores médicos no Brasil, garantindo um ambiente de trabalho inspirador para médicos de todos os níveis

Cultura diferenciada de qualidade no cuidado dos pacientes por meio de tratamento especializado

Geração de resultados financeiros sustentáveis e de longo prazo

Incentivar o desenvolvimento de novos médicos, garantindo a identificação de novos talentos e a alta reputação da Oncoclínicas no mercado

4 O Programa de Carreira Médica: nosso modelo exclusivo nos permite atrair, desenvolver e reter os melhores médicos

Mais de 2 anos de P&D² >>> 3 anos para implantar e refinar o modelo dentro da empresa

- Período de desenvolvimento de 2 anos
- Baseado em modelos americanos e europeus
- Processo orientado pelo médico
- Os médicos conduziram a implantação e o refinamento
- Centenas de reuniões durante a implementação de projetos piloto
- Anos de interações, simulações, a serem implantadas em todo o país



- Como Avaliamos Nossos Médicos
- > Contamos com **mais especialistas em oncologia** do que qualquer outro *player* no Brasil
 - > Aumentamos em **21 vezes o nosso número** de médicos nos últimos 10 anos, atingindo mais de **2.700 médicos**
 - > **Turnover total de 1,2%¹ anualmente.**

Notas: (1) Rotatividade geral dos médicos oncológicos que deixaram a OncoClínicas; (2) Pesquisa e Desenvolvimento.

18

5 Cuidados integrados de alta qualidade contra o câncer, centrados em clínicas ambulatoriais



À medida que a base de pacientes de uma clínica cresce em uma cidade, nossa demanda interna por procedimentos complexos de internação justifica a criação de um **Cancer Center** integrado, focado em procedimentos cirúrgicos e/ou de alta complexidade que requerem o ambiente e a estrutura hospitalar adequados.

Clinicas

Ambulatoriais:

- Clínicas de infusão
- Clínicas de radioterapia
- Farmácia clínica

A especialização leva a melhores resultados, com alta eficiência e eficácia

Fluxos de trabalho e processos padronizados resultam num crescimento rápido



Cancer Centers

Procedimentos hospitalares e ambulatoriais:

- Terapia celular e transplante de medula óssea
- Cirurgia robótica
- Exames de diagnóstico (tomografia computadorizada, RM, PET, radiologia intervencionista, entre outros)
- Pronto socorro oncológico 24h
- Leitos de internação (clínico e UTI)

Alta especialização que permite o tratamento de última geração em pacientes com câncer de alta complexidade

Quando são necessários procedimentos de internação, os pacientes são tratados em um **Cancer Center** altamente especializado, que opera de forma complementar às clínicas. Isso leva a uma melhor qualidade de atendimento, além de benefícios econômicos para os pacientes e fontes pagadoras.

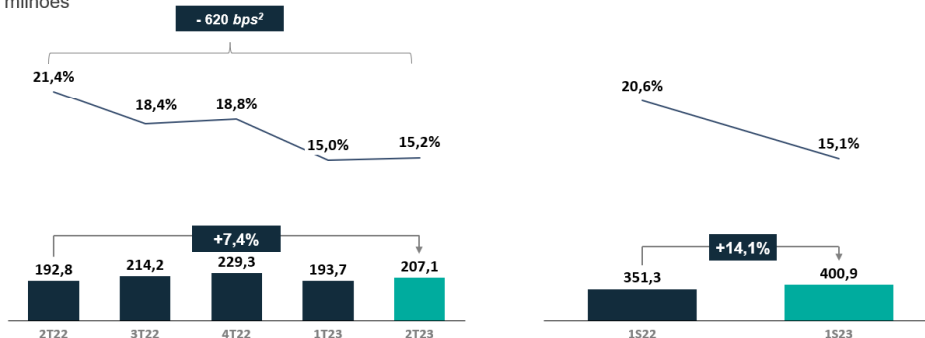
19

INTEGRAÇÕES JÁ ENTREGARAM SINERGIAS SUBSTANCIAIS NOS ÚLTIMOS MESES

Redução de 620 *bps* nas Despesas Operacionais Caixa / Receita Líquida na comparação 2T23 vs. 2T22

Despesas Operacionais Caixa (e % da Receita Líquida)¹

R\$ milhões



1- Despesas Operacionais excluindo depreciação e amortização e excluindo a apuração do valor justo do plano de incentivo de longo prazo (PLIP) (item não caixa), 2 - BPS: pontos base (basis points "BPS")

21

DESTAQUES FINANCEIROS



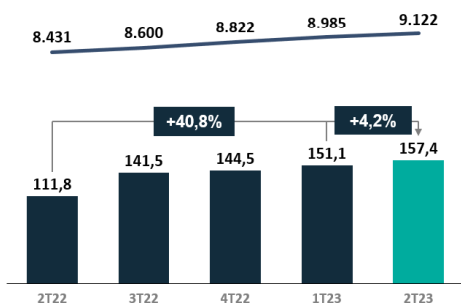
1 - Excluindo efeito não caixa da apuração do valor justo da plano de incentivo de longo prazo (PILP) e Equivalência Patrimonial; 2 - BPS: pontos base (basis points "BPS"); 3 - YoY: ano contra ano (Year over Year "YoY"); 4 - Crescimento das mesmas clínicas nos últimos 12 meses, desconsiderando as aquisições do período.

22

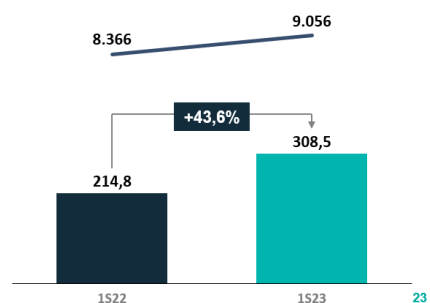
VOLUME DE PROCEDIMENTOS CRESCEU DE FORMA BASTANTE FORTE, TANTO NA COMPARAÇÃO 2T23 vs. 2T22 COMO DE FORMA SEQUENCIAL

Procedimentos crescendo 40,8% no 2T23 vs. 2T22 e Ticket Médio refletindo aumento na complexidade

Procedimentos (em Mil) e Ticket Médio (R\$) por Trimestre



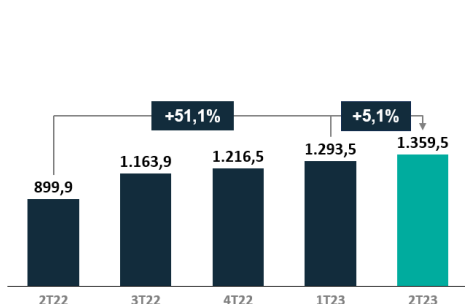
Procedimentos (em Mil) e Ticket Médio (R\$) LTM



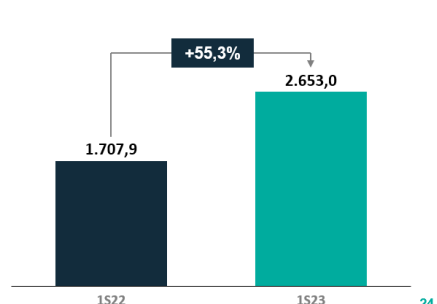
MAIS UM TRIMESTRE DE RECEITA LÍQUIDA RECORDE

Crescimento na Receita Líquida de 51,1% no 2T23 vs.2T22 e 5,1% no sequencial (vs. 1T23)

Receita Líquida Trimestral
R\$ milhões

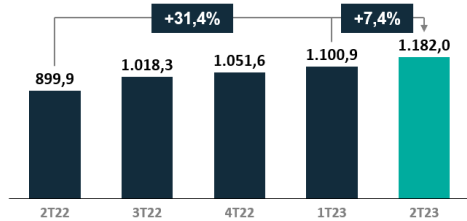


Receita Líquida Semestral
R\$ milhões



CRESCIMENTO ORGÂNICO, MESMAS UNIDADES, DE 33,7% NO 1S23 vs. 1S22Ritmo de crescimento orgânico¹ consistente: 31,4% no 2T23 vs.2T22**Receita Líquida Orgânica Trimestral**

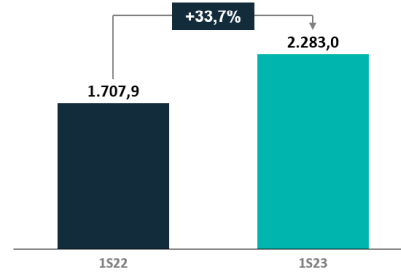
R\$ milhões; YoY %



1 – Crescimento das mesmas clínicas nos últimos 12 meses, desconsiderando as aquisições do período.

Receita Líquida Orgânica Semestral

R\$ milhões; YoY %



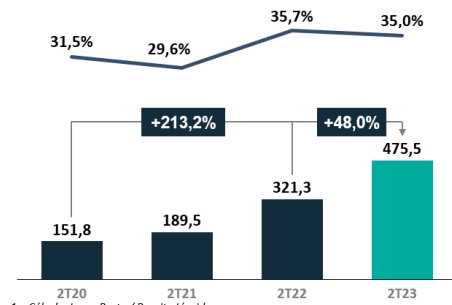
25

MARGEM BRUTA¹: EXPANSÃO DE 100 BPS NO 1S23 vs. 1S22, REFORÇANDO CRESCIMENTO ESTRUTURAL

Crescimento do Lucro Bruto de 48,0% no 2T23 vs. 2T22 e 59,6% na comparação 1S23 vs. 1S22

Lucro Bruto e Margem Bruta Trimestral

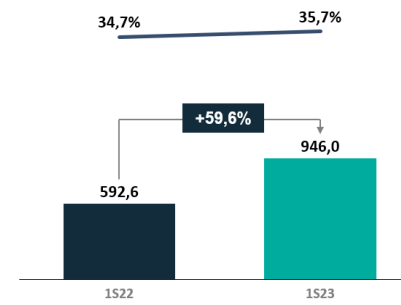
R\$ milhões



1 – Cálculo: Lucro Bruto / Receita Líquida.

Lucro Bruto e Margem Bruta Semestral

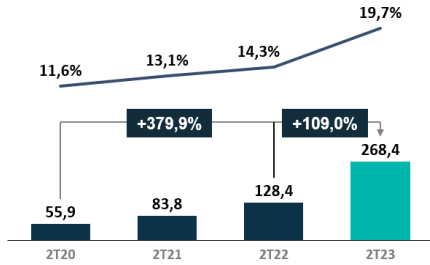
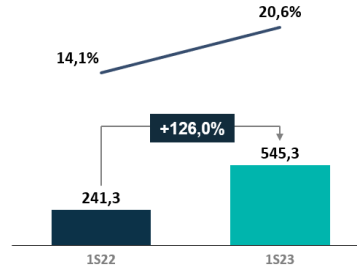
R\$ milhões



26

EBITDA Ajustado ATINGIU R\$ 268 MILHÕES, +109% YoY

Expansão de 540 bps da margem EBITDA vs. 2T22 e 650 bps no 1S23 vs. o 1S22, refletindo (i) alavancagem operacional e (ii) progresso nas integrações, com ativa gestão das despesas operacionais

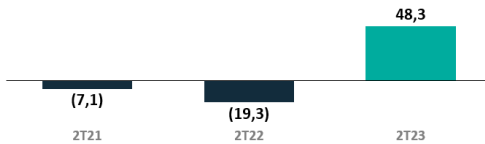
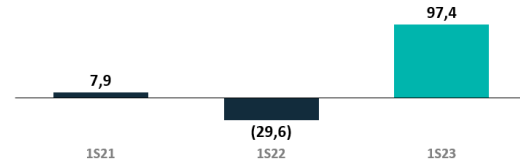
EBITDA Ajustado¹ e Margem por Trimestre
R\$ milhões**EBITDA Ajustado¹ e Margem Semestral**
R\$ milhões

1- Excluindo efeito não caixa do valor da apuração do valor justo do plano de incentivo de longo prazo (PILP) (não caixa).

27

LUCRO LÍQUIDO: FORTE CRESCIMENTO EM FUNÇÃO DO AUMENTO DA RENTABILIDADE E INICIATIVAS DE OTIMIZAÇÃO FISCAL, QUE CONTINUAM EM ANDAMENTO

R\$ 35 milhões no 2T23 (R\$ 48 milhões Ex-PILP)

Lucro Líquido, Ex-PILP¹ Trimestral (R\$ milhões)**Lucro Líquido, Ex-PILP¹ Semestral** (R\$ milhões)

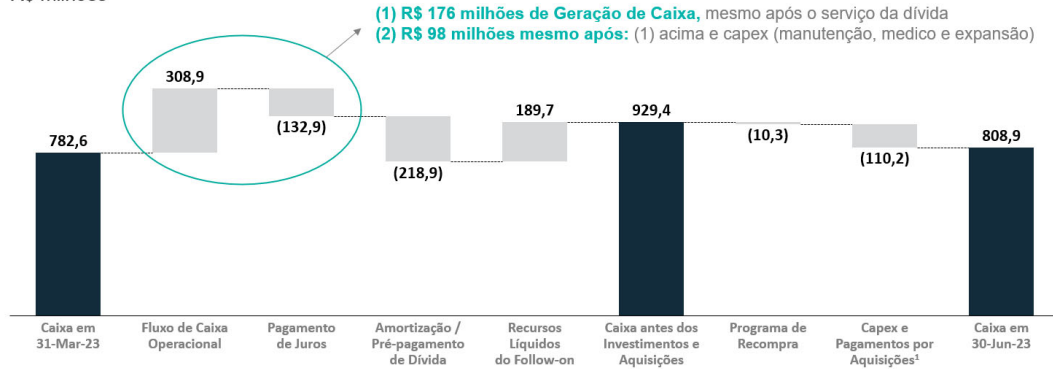
1- Excluindo efeito não caixa da apuração do valor justo do plano de incentivo de longo prazo (PILP).

28

FLUXO DE CAIXA: R\$ 309 MILHÕES DE GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL PELA MELHOR GESTÃO DO CAPITAL DE GIRO

Fluxo de Caixa Gerencial² do 2T23

R\$ milhões



1- Inclui R\$ 33 milhões em pagamentos por aquisições; 2 – Fluxo de Caixa Gerencial, não contábil.

29

CAPITAL DE GIRO: MELHORA SUBSTANCIAL NO 2T23 REFLETE (1) GESTÃO ATIVA DA COMPANHIA NAS INICIATIVAS DE RECEBIMENTO, (2) ESTOQUES E (3) ESTRATÉGIA DE ALONGAMENTO DE PRAZO MÉDIO COM FORNECEDORES, INICIADA AINDA NO 4T22

Prazos Médios por Trimestre (Base 90 dias)

Em dias

	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Recebíveis (A)	92	85	94	105	103
Estoques (B)	17	16	19	17	14
Fornecedores (C)	52	58	93	58	73
Dias Líquidos de CG ¹	57	43	20	64	43

1 – Cálculo: (A) + (B) - (C).

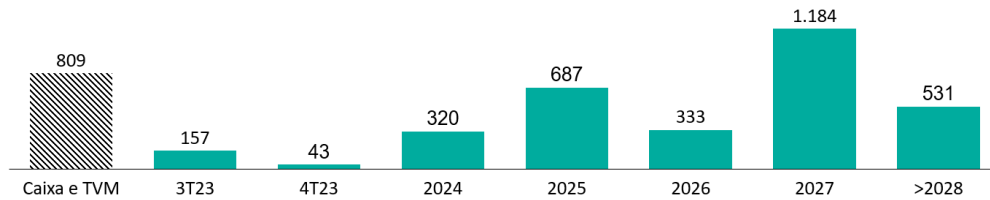
30

ENDIVIDAMENTO FINANCEIRO

Liability Management implementado em 2022: Extensão do perfil da dívida com *spreads* menores.

Cronograma de Amortização da Dívida Financeira (Empréstimos + Debêntures + Instrumentos Financeiros Derivativos) 2T23

R\$ milhões

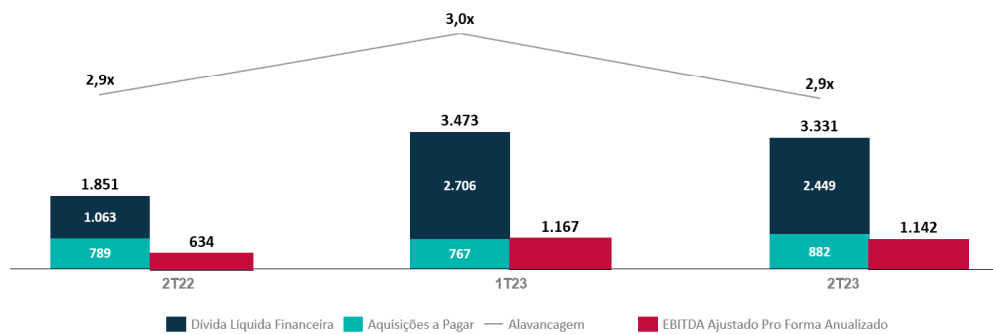


31

REDUÇÃO DA ALAVANCAGEM IMPACTADA PELA GERAÇÃO DE CAIXA NO 2T23

Dívida Líquida (Endividamento Financeiro + Aquisições a Pagar - Caixa) / EBITDA Ajustado Pro Forma Anualizado¹

R\$ milhões



¹ - Explicação do cálculo presente na seção 12 do prospecto da oferta.

32

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(I) CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2022**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 22 de dezembro de 2022, às 17h00min, na sede social da True Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade e Estado de São Paulo.
2. **CONVOCAÇÃO/PRESENÇA:** Dispensada a convocação por estar presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Fernando Cesar Brasileiro e secretariados pela Srta. Fabiana Ferreira.
4. **ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar sobre: (i) renúncia do Sr. Maximiliano Marques Rodrigues ao cargo de Diretor de Distribuição, conforme carta de renúncia constante no Anexo I da presente ata; (ii) eleição do Sr. Rodrigo Henrique Botani ao cargo de Diretor de Distribuição, com mandato até 12/10/2025; (iii) renúncia do diretor comercial; e (iv) em virtude da renúncia e eleição acima citadas, a ratificação da Composição da Diretoria da Companhia.
5. **DELIBERAÇÕES:** Iniciada a reunião foram discutidas as seguintes matérias:
 - 5.1. Os membros do conselho de administração tomaram ciência da renúncia ao cargo de Diretor de Distribuição do Sr. Maximiliano Marques Rodrigues, cuja carta de renúncia encontra-se no Anexo I a esta ata.
 - 5.2. Em seguida, os membros do conselho de administração aprovaram, por unanimidade dos votos e sem quaisquer restrições, a eleição do seguinte membro da diretoria para um mandato até 12/10/2025:
 - (a) **Rodrigo Henrique Botani**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n. 29.522.998-6 SSP/SP, inscrito no CPF/ME nº 224.171.888-21, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, para o cargo de **Diretor de Distribuição**.

O termo de posse e declaração de desimpedimento encontram-se no Anexo II da presente Ata.

5.3. Em função da eleição acima, o sr. Rodrigo Henrique Botani, renúncia ao cargo de Diretor Comercial, conforme a carta de renúncia do Anexo III.

5.4. Em função das alterações acima, a Diretoria fica composta pelos seguintes membros:

(a) **Arley Custódio Fonseca**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n. 27.946.485-X SSP/SP, inscrito no CPF/ME nº 307.140.588-07, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, para os cargos de **Diretor Presidente** e de **Diretor de Securitização**, que serão exercidos cumulativamente.

(b) **Andressa Braz de Souza Spinelli**, brasileira, casada, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG n. 44.346.493-5 SSP/SP, inscrita no CPF/ME nº 355.247.558-38, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, para o cargo de **Diretora de Compliance**.

(c) **Karine Simone Bincoletto**, brasileira, solteira, economista, portador da Cédula de Identidade RG n. 33.317.575 SSP/SP, inscrito no CPF/ME nº 350.460.308-96, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, para o cargo de **Diretora de Estruturação**.

(d) **Rodrigo Vinicius Santos**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n. 35.018.142 SSP/SP, inscrito no CPF/ME nº 320.119.888-96, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Santo Amaro, nº48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, para o cargo de **Diretor de Operação**.

(e) **Rodrigo Henrique Botani**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n. 29.522.998-6 SSP/SP, inscrito no CPF/ME nº 224.171.888-21, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, para o cargo de **Diretor de Distribuição**.

5.5. Fica a Diretoria autorizada a tomar todas as providências para efetivar as deliberações ora tomadas.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião e a presente ata foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 22 de dezembro de 2022

Fernando Cesar Brasileiro
Presidente da Mesa

Fabiana Ferreira
Secretária

Fernando Cesar Brasileiro
Presidente

Arley Custódio Fonseca
Conselheiro

Mauricio Katsumi Fukuda
Conselheiro



ANEXO I

CARTA DE RENÚNCIA DO DIRETOR DE DISTRIBUIÇÃO

São Paulo, 22 de dezembro de 2022.

Ao
Sr. Fernando Cesar Brasileiro
Presidente do Conselho de Administração
TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11,
Vila Nova Conceição,
04.506-000 – São Paulo - SP

c.c. para o
Sr. Arley Custódio Fonseca
Diretor Presidente

Ref.: Renúncia ao cargo de Diretor de Distribuição

Prezados,

Eu, **MAXIMILIANO MARQUES RODRIGUES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG 14.292.380-1 SSP-SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 132.788.128-40, com endereço comercial na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Santo Amaro, n. 48 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, venho pela presente comunicar a minha renúncia ao cargo de Diretor de Distribuição da TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.444.957 ("Companhia").

Assim, solicito à Administração da Companhia que pratique todas e quaisquer medidas aplicáveis a fim de efetivar a minha renúncia acima descrita, incluindo, sem limitação, a apresentação e registro dos documentos aplicáveis na sede da Companhia, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, e em todas e quaisquer outras autoridades aplicáveis.

Cordialmente,

MAXIMILIANO MARQUES RODRIGUES



JUCESP
04 01 23

Recebido em:
Por:

Este documento foi assinado digitalmente por Maximiliano Marques Rodrigues, Arley Custodio Fonseca, Rodrigo Henrique Botam, Fernando Cesar Brasileiro, Mauricio Katsumi Fukuda e Fabiana Ferreira Dos Santos.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaleassinaturas.com.br:443> e utilize o código B6C7-0B13-37A2-CAB9.

Este documento foi assinado digitalmente por Maximiliano Marques Rodrigues, Arley Custodio Fonseca, Rodrigo Henrique Botam, Fernando Cesar Brasileiro, Mauricio Katsumi Fukuda e Fabiana Ferreira Dos Santos.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaleassinaturas.com.br:443> e utilize o código B6C7-0B13-37A2-CAB9.

ANEXO II

TERMO DE POSSE E DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Pelo presente Termo de Posse, o Sr. **Rodrigo Henrique Botani**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n. 29.522.998-6 SSP/SP, inscrito no CPF/ME nº 224.171.888-21, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, para ocupar o cargo de **Diretor de Distribuição** da True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.444.957 ("Companhia"), com **mandato até 12/10/2025**, neste ato toma posse no cargo, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhes são atribuídos pela legislação e pelo Estatuto Social da Companhia.

O Diretor ora empossado declara, sob as penas da lei, para todos os fins e efeitos de direito, que:

- I. se obriga a cumprir a lei e o Estatuto Social da Companhia;
- II. não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou condenado à pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei 6.404/76");
- III. não está condenado à pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei 6.404/76;
- IV. atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei 6.404/76;
- V. não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei 6.404/76;
- VI. recebeu, leu e se compromete a observar o Código de Ética e Conduta e as políticas adotadas pela Companhia.

O Sr. **Rodrigo Henrique Botani** receberá as citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos aos atos de sua gestão no endereço comercial especificado acima, em sua qualificação.

São Paulo, 22 de dezembro de 2022.

Rodrigo Henrique Botani

ANEXO III

CARTA DE RENÚNCIA DO DIRETOR COMERCIAL

São Paulo, 22 de dezembro de 2022.

Ao
Sr. Fernando Cesar Brasileiro
Presidente do Conselho de Administração
TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11,
Vila Nova Conceição,
04.506-000 – São Paulo - SP

c.c. para o
Sr. Arley Custódio Fonseca
Diretor Presidente

Ref.: Renúncia ao cargo de Diretor Comercial

Prezados,

Eu, **RODRIGO HENRIQUE BOTANI**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n. 29.522.998-6 SSP/SP, inscrito no CPF/ME nº 224.171.888-21, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, venho pela presente comunicar a minha renúncia ao cargo de Diretor Comercial da TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.444.957 ("Companhia").

Assim, solicito à Administração da Companhia que pratique todas e quaisquer medidas aplicáveis a fim de efetivar a minha renúncia acima descrita, incluindo, sem limitação, a apresentação e registro dos documentos aplicáveis na sede da Companhia, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, e em todas e quaisquer outras autoridades aplicáveis.

Cordialmente,

RODRIGO HENRIQUE BOTANI

Recebido em:
Por:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**(II) CÓPIA DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA,
REALIZADA EM 16 DE SETEMBRO DE 2022, REGISTRADA NA JUCESP EM 22 DE
SETEMBRO DE 2022 SOB Nº 2.264.445/22-1**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 16 DE SETEMBRO DE 2022.

1. Data, Hora e Local: Aos 16 de setembro de 2022 às 08:00 horas, na sede social da True Securitizadora S.A. (“Companhia”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000.

2. Convocação/Presença: Dispensada a convocação por estar presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, conforme previsto no parágrafo 3º do Art. 12, do Estatuto Social.

3. Mesa: Sr. Arley Custódio Fonseca - Presidente; e Sr. Rodrigo Vinicius dos Santos

4. Ordem do Dia: (a) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis (“CR”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (b) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (c) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (d) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários (“Valores Mobiliários”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries e (e) aprovar a dispensa de aprovação societária específica, pelo Conselho, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.



5. Deliberações: Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Senhores Conselheiros deliberaram pela aprovação, por unanimidade de votos e sem qualquer restrição, da integralidade das matérias previstas na Ordem do Dia acima.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada esta ata que, lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 16 de setembro de 2022.

PRESIDENTE:

ARLEY CUSTÓDIO FONSECA

SECRETÁRIA:

FABIANA FERREIRA SANTOS

CONSELHEIROS:

FERNANDO CESAR BRASILEIRO

ARLEY CUSTÓDIO FONSECA

MAURICIO KATSUMI FUKUDA

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/D3EE-4A2E-7DFC-0790> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D3EE-4A2E-7DFC-0790



Hash do Documento

494EF75D6BEB5E97A602EFE945B21BFC50FD15438CB5576109BDD2F6A074E6D1

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/10/2022 é(são) :

- Fernando Cesar Brasileiro - 082.354.358-70 em 06/10/2022 15:27
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Fabiana Ferreira Santos - 338.090.828-21 em 06/10/2022 15:11
UTC-03:00
Nome no certificado: Fabiana Ferreira Dos Santos
Tipo: Certificado Digital
- Arley Custodio Fonseca - 307.140.588-07 em 06/10/2022 09:09
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Mauricio Katsumi Fukuda - 029.194.528-78 em 05/10/2022 19:31
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**(III) CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA,
REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2023, CUJA ATA SERÁ ARQUIVADA NA JUCESP**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 2612-3

NIRE 35.300.493.699

CNPJ/MF nº 12.104.241/0004-02

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2023**

- 1. Data, Horário e Local.** No dia 10 de outubro de 2023, às 10:00 horas, de modo exclusivamente digital, em canal disponibilizado aos membros do Conselho de Administração da **ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.** ("Companhia"), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, CEP 04543-906, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 2. Convocação e Presença.** Convocação dispensada em razão da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. Conselheiros presentes: Srs. Allen Mc Michael Gibson, Bruno Lemos Ferrari, Clarissa Maria de Cerqueira Mathias, David Castelblanco, Eric P. Winer, Flavia Maria Bittencourt e João Carlos Figueiredo Padin.
- 3. Composição da Mesa.** Presidente: Sr. David Castelblanco; Secretária: Sra. Cinthia Maria Ambrogi
- 4. Ordem do Dia.** Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i)** de acordo com o disposto no inciso (xiv) do artigo 18 do estatuto social da Companhia e no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), sobre a captação de recursos mediante a realização da décima emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), no valor total de até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), a serem emitidas através do "*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*" ("Escritura de Emissão de Debêntures");
 - (ii)** sobre a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures e vinculação aos certificados de recebíveis imobiliários em até 4 (quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), que serão emitidos com lastro nas Debêntures ("CRI"), e serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da



Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente), incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: (a) a Escritura de Emissão de Debêntures e respectivos aditamentos; e (b) o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 4 (quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia, e a instituições intermediárias a serem contratados para realização da Oferta ("Coordenadores");

- (iii) a autorização à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar e assinar todos e quaisquer atos e documentos necessários e/ou convenientes à realização, formalização e/ou implementação das deliberações tomadas nesta reunião com relação à Emissão e à Operação de Securitização, incluindo a contratação dos prestadores de serviços da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, ao escriturador, banco liquidante, a Securitizadora, o agente fiduciário dos CRI, a agência de classificação de risco e assessores legais (em conjunto, "Prestadores de Serviço"), podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos e fixar seus honorários; e
- (iv) a ratificação de todos e quaisquer atos praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, no âmbito da Emissão e/ou da Operação de Securitização.

5. Deliberações. Os membros do Conselho de Administração, sem quaisquer ressalvas, aprovaram por unanimidade e sem ressalvas:

- (i) a aprovação, pela Companhia, na qualidade de emissora, nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, da Emissão das Debêntures com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures:
 - (a) Número da Emissão: As Debêntures representarão a 10ª (décima) emissão de debêntures da Companhia;
 - (b) Número de Séries: A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), sendo que a existência de cada série e a quantidade de Debêntures a ser alocada na primeira série ("Debêntures DI"), na segunda série ("Debêntures IPCA



I"), na terceira série ("Debêntures Pré") e na quarta série ("Debêntures IPCA II") será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que o somatório das Debêntures não poderá exceder o Valor Total da Emissão (conforme abaixo definido). A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série e/ou a inexistência de alocação em uma determinada série serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia ou aprovação por assembleia geral de titulares de CRI;

(c) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sendo certo que o valor a ser alocado em cada série será definido em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório das Debêntures não poderá exceder o Valor Total da Emissão;

(d) Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de Bookbuilding): Os Coordenadores organizarão o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 ("Procedimento de Bookbuilding"), com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Distribuição) para definição (i) da taxa final para a remuneração dos CRI DI, dos CRI IPCA I, dos CRI Pré e dos CRI IPCA II, conforme definidos no Termo de Securitização, e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures DI, a Remuneração das Debêntures IPCA I, a Remuneração das Debêntures Pré e Remuneração das Debêntures IPCA II, respectivamente, limitado a taxa teto de cada uma das séries; e (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série, e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, inexistindo quantidades máximas ou mínimas para cada uma das séries, nas condições previstas no Contrato de Distribuição. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures anteriormente à primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida), que deverá ser levado a registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia, pela Securitizadora ou aprovação em assembleia geral de titulares dos CRI;

(e) Quantidade de Debêntures. Serão emitidas 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório das Debêntures não poderá exceder o Valor Total da Emissão;



(f) Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");

(g) Forma e Comprovação de Titularidade. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pelo extrato a ser emitido pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Escriturador das Debêntures" ou "Instituição Custodiante") comprovando a titularidade da Securitizadora, nos termos dos artigos 63 e 34 da Lei das Sociedades por Ações, e pelo Boletim de Subscrição das Debêntures. Para fins de comprovação da titularidade das Debêntures, a Companhia deverá, dentro de (i) 10 (dez) Dias Úteis a contar da subscrição das Debêntures pela Securitizadora, por meio da assinatura pela Securitizadora do Boletim de Subscrição das Debêntures, ou (ii) 1 (um) Dia Útil antes da emissão dos CRI, o que ocorrer primeiro, apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures, que comprove a inscrição da Securitizadora como titular da totalidade das Debêntures;

(h) Conversibilidade. As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;

(i) Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações;

(j) Data de Emissão. A data de emissão das Debêntures será aquela definida na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Emissão");

(k) Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, (i) as Debêntures DI terão prazo de vencimento de 1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures DI"); (ii) as Debêntures IPCA I terão prazo de vencimento de 2.552 (dois mil, quinhentos e cinquenta e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2030 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA I"); (iii) as Debêntures Pré terão prazo de vencimento de 2.552 (dois mil, quinhentos e cinquenta e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2030 ("Data de Vencimento das Debêntures Pré"); e (iv) as Debêntures IPCA II terão prazo de vencimento de 3.650 (três mil, seiscentos e cinquenta) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2033 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA II", quando denominada em conjunto com a



Data de Vencimento das Debêntures DI, com a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I e a Data de Vencimento das Debêntures Pré, "Data de Vencimento");

(l) Procedimento de Distribuição. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários;

(m) Preço de Integralização e Forma de Integralização. As Debêntures serão integralmente subscritas pela Securitizadora, por meio da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo a ser incluído no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à data de emissão dos CRI, momento no qual as Debêntures passarão a ser consideradas como integrantes do patrimônio separado dos CRI, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures. As Debêntures serão integralizadas, no ato da subscrição, à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("Data de Integralização"). As Debêntures a serem integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário Debêntures DI, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, do Valor Nominal Unitário Debêntures Pré ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, da Remuneração das Debêntures IPCA I, da Remuneração das Debêntures Pré ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da sua rentabilidade até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). O Preço de Integralização poderá ser acrescido de ágio ou deságio, conforme definido de comum acordo entre os Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, se for o caso, utilizando-se até 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde que aplicado de forma igualitária às Debêntures de uma mesma série em cada Data de Integralização, observado o disposto no Contrato de Distribuição;

(n) Destinação dos Recursos. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Companhia diretamente ou através de suas subsidiárias e/ou Controladas (conforme abaixo definidas) ("Sociedades"), até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de aluguéis **ainda não incorridos** referentes aos imóveis listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures ("Locação Futura"); (ii) reembolso de gastos **já incorridos** com pagamento de aluguéis, incorridos pela Companhia ou pelas Sociedades, desde de outubro de 2021 até setembro de 2023, observado o



limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta (conforme abaixo definida), referentes aos imóveis listados no **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures ("Locação Reembolso", quando em conjunto com a Locação Futura, as "Locações" e, individualmente, "Locação" e "Contratos de Locação", respectivamente); e (iii) pagamento de gastos, custos e despesas ainda **não incorridos** diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures ("Empreendimentos Destinação");

(o) Vinculação à Operação de Securitização de Recebíveis Imobiliários. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Securitizadora, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.", a ser celebrado entre a Securitizadora e a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário dos CRI", respectivamente). As Debêntures e os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures ("Créditos Imobiliários") serão custodiados pela Instituição Custodiante, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada e comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio da Operação de Securitização;

(p) Atualização Monetária das Debêntures DI. O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente.

(q) Remuneração das Debêntures DI. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa, a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Remuneração das Debêntures DI"). A



Remuneração das Debêntures DI será calculada de acordo com a fórmula presente na Escritura de Emissão de Debêntures;

(r) Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II. O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado, mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ("Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA I") e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso ("Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA II" e, quando em conjunto com o Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA I, o "Valor Nominal Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, conforme fórmula presente na Escritura de Emissão de Debêntures;

(s) Remuneração das Debêntures IPCA I. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: **(i)** a cotação indicativa divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA") em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de outubro de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures IPCA I"). A Remuneração das Debêntures IPCA I será calculada de acordo com a fórmula presente na Escritura de Emissão de Debêntures;

(t) Atualização Monetária das Debêntures Pré. O Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré não será atualizado monetariamente.



(u) Remuneração das Debêntures Pré. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré incidirão juros remuneratórios correspondentes a determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Pré ou a data de pagamento das Debêntures Pré imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: (i) percentual equivalente à taxa DI baseada no ajuste da curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento no dia 02 de janeiro de 2030 divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-eferenciais/taxas-referenciais-m-fbovespa/), a ser apurada conforme o último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ou (ii) 12,20% (doze inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração das Debêntures Pré"). A Remuneração das Debêntures Pré será calculada com a fórmula presente na Escritura de Emissão de Debêntures.

(v) Remuneração das Debêntures IPCA II. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano ("Remuneração das Debêntures IPCA II") e, quando denominada em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI, da Remuneração das Debêntures IPCA I e da Remuneração das Debêntures Pré, "Remuneração"). A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada de acordo com a fórmula presente na Escritura de Emissão de Debêntures;



- (w) Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração de cada série será paga, semestralmente, nos meses de abril e outubro, até Data de Vencimento de cada uma das séries, conforme o cronograma de pagamentos a ser previsto na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Pagamento da Remuneração Debêntures DI", "Data de Pagamento da Remuneração Debêntures IPCA I", "Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Pré" e "Data de Pagamento da Remuneração Debêntures IPCA II" e, quando denominadas em conjunto, cada um "Data de Pagamento da Remuneração");
- (x) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures DI;
- (y) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I;
- (z) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures Pré;
- (aa) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou saldo Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, será amortizado em 3 (três) parcelas, nas datas e percentuais a serem previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (bb) Amortização Extraordinária Facultativa. Não será permitido a amortização extraordinária facultativa das Debêntures;



(cc) Resgate Antecipado Facultativo. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, mediante prévia comunicação a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com no mínimo 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência à data do evento, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures ou da respectiva série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de carência e o pagamento de prêmio a ser definido na Escritura de Emissão de Debêntures. Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures, observado que não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das séries das Debêntures;

(dd) Oferta de Resgate Antecipado. A Companhia poderá, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado"). Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série;

(ee) Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos. Caso a Companhia tenha que arcar com os tributos que decorram de fatos que não sejam imputáveis à Companhia, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão Debêntures;

(ff) Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA. A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, com o consequente resgate dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, respectivamente, caso haja indisponibilidade do IPCA, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia geral de titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia geral de titulares dos CRI ("Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA"), nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(gg) Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI. A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures DI, com o consequente resgate dos CRI DI, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia geral de titulares dos CRI, a ser realizada nos termos



descritos no Termo de Securitização, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia geral de titulares dos CRI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(hh) Aquisição Facultativa. Não haverá aquisição facultativa das Debêntures pela Companhia;

(ii) Vencimento Antecipado. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Companhia obriga-se a pagar na Conta do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, o Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures DI ou da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures Pré ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento. Os pagamentos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures deverão ser realizados no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva notificação pela Securitizadora;

(jj) Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela Companhia mediante depósito dos valores devidos em conta corrente de titularidade da Securitizadora, através de TED ou outro meio de depósito ("Conta do Patrimônio Separado");

(kk) Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Atualização Monetária, caso aplicável, e da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série 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 temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido; e

(ll) Demais condições. Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão de Debêntures.



- (ii) a realização, pela Companhia, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, de todos e quaisquer atos e celebração de instrumentos necessários para fins da Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Contrato de Distribuição, e seus respectivos aditamentos;
- (iii) a autorização à diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar e assinar todos e quaisquer atos e documentos necessários e/ou convenientes à realização, formalização e/ou implementação das deliberações tomadas nesta reunião com relação à Emissão e à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando: **(a)** a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Distribuição, bem como seus respectivos aditamentos, incluindo o aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(b)** a contratação dos Prestadores de Serviços no âmbito da Emissão e/ou da Operação de Securitização, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; e **(c)** a discussão, negociação e definição dos termos e condições, bem como a celebração, de todos e quaisquer instrumentos, contratos, declarações, requerimentos e/ou documentos pertinentes à realização da Emissão e/ou da Operação de Securitização; e
- (iv) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para a realização da Emissão e da Operação de Securitização.

6. Encerramento. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, a qual lida e achada conforme, foi aprovada por todos os presentes e assinada. **Mesa:** David Castelblanco – Presidente; Cinthia Maria Ambrogi – Secretária. **Membros do Conselho de Administração da Companhia presentes:** Srs. Allen Mc Michael Gibson, Bruno Lemos Ferrari, Clarissa Maria de Cerqueira Mathias, David Castelblanco, Eric P. Winer, Flavia Maria Bittencourt e João Carlos Figueiredo Padin.

Certifico a presente ser cópia fiel da ata lavrada no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia.

Cinthia Maria Ambrogi

Cinthia Maria Ambrogi
Secretária



(IV) DECLARAÇÃO DA EMISSORA NO ARTIGO 27, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA
(registro atualizado)

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria “S1”, devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300444957, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 4 (quatro) séries (“CRI”), a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b) da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), **DECLARA**, para fins do artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160, que seu registro de companhia securitizadora na categoria “S1” encontra-se devidamente atualizado perante a CVM.

A assinatura da presente Declaração 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 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil) e com o parágrafo 1º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, 11 de outubro de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Rodrigo Bragatto Moura
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA 03542879584
CPF: 03542879584
Data/Hora da Assinatura: 11/10/2023 | 17:13:15 BRT

ICP
Brasil

D10D3F0A288144E3B2126C0AAC3D6D1

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTI 35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 11/10/2023 | 18:15:27 BRT

ICP
Brasil

0A61AA8B6878450280584C05CF0F1534

Nome:

Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**(V) DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA
RESOLUÇÃO CVM 160**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA
(Artigo 24 da Resolução CVM 160)

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria “S1”, devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35300444957, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), declara, na qualidade de emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 4 (quatro) séries (“CRI”), a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b) da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), sob o regime de garantia firme de colocação, lastreados em créditos imobiliários devidos pela **ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.104.241/0004-02 e na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.493.699 (“Devedora”), da sua 232ª emissão (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente), para fins do artigo 24 da Resolução da CVM 160, e do artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), **DECLARA**, que:

(i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações por ela prestadas nos documentos da Oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na Emissão;

(ii) o “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de até 4 (Quatro) séries da 232ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*” (“Prospecto Preliminar”), o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*” (“Termo de Securitização”) contêm, e o “*Prospecto*

Definitivo da Oferta Pública de Distribuição em 4 (Quatro) séries da 232ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclinicas do Brasil Serviços Médicos S.A. (“Prospecto Definitivo” e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, “Prospectos”) conterá todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, da Devedora, de suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes às suas atividades, e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou e tomará, conforme o caso, todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, atuais e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e dos CRI;

(iii) o 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 pedido de registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão, conforme o caso, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta Centralizadora (conforme definido no Prospecto Preliminar); e


(vi) verificou, em conjunto com a Devedora, o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário dos CRI (conforme definidos no Prospecto Preliminar), a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido e se obrigou a agir com diligência para verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ou a serem prestadas nos documentos da Oferta, incluindo, sem limitação, nos Prospectos, no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Preliminar).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto nos Prospectos.

A assinatura da presente Declaração 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 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil) e com o parágrafo 1º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.


São Paulo, 11 de outubro de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETO:35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 11/10/2023 | 14:26:54 BRT

URB 10A886878450280584C05CF0F1534

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Rodrigo Bragatto Moura
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA:03542879584
CPF: 03542879584
Data/Hora da Assinatura: 11/10/2023 | 13:38:04 BRT

11003F0A2814E3B2126C0AACA306D1

Nome:

Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(VI) TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para a emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES DA 232ª EMISSÃO
DA**



como Securitizadora

celebrado com

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

como Agente Fiduciário

lastreados em créditos imobiliários devidos pela



ONCOCLÍNICAS & CO

ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

Datado de 11 de outubro de 2023



ÍNDICE

1.	DAS DEFINIÇÕES	3
2.	DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	19
3.	DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI	20
4.	DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI	22
5.	DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	31
6.	DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO	31
7.	DA ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTO	42
8.	DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E DO RESGATE ANTECIPADO	42
9.	DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	58
10.	DO ESCRITURADOR	58
11.	DO BANCO LIQUIDANTE	58
12.	DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA	59
13.	DO REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	63
14.	DO AGENTE FIDUCIÁRIO	65
15.	DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	71
16.	DA ASSEMBLEIA GERAL	72
17.	DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	77
18.	DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	86
19.	DA PUBLICIDADE	88
20.	DOS REGISTROS	88
21.	DOS RISCOS	88
22.	DAS COMUNICAÇÕES	88
23.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	89
24.	DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	91
25.	DO FORO	91



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES DA 232ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

na qualidade de emissora:

(I) TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 29 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei 14.430”) e da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”):

(II) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Agente Fiduciário dos CRI”).

RESOLVEM celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 4 (quatro) Séries da 232ª Emissão da Emissora, nos termos da Lei nº 14.430 (conforme abaixo definido), da Resolução da CVM nº 160 (conforme abaixo definido) e da Resolução da CVM nº 60 (conforme abaixo definido), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

"Agência de Classificação de Risco":	Fitch Ratings do Brasil Ltda. , inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 10.1 abaixo;
"Agente Fiduciário dos CRI":	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários , qualificada no preâmbulo deste Termo de



	Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais , com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, cj. 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77;
“ <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> ”:	São os investimentos em aplicações (i) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, de emissão do Itaú Unibanco S.A., do Banco BTG Pactual, do Banco Safra S.A., do Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou do Banco XP S.A.; e (ii) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco, de emissão do Itaú Unibanco S.A., do Banco BTG Pactual, do Banco Safra S.A., do Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou do Banco XP S.A.;
“ <u>Aprovação Societária Devedora</u> ”:	Significa a Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 10 de outubro de 2023;
“ <u>Assembleia Geral</u> ” ou “ <u>Assembleia Geral de Titulares dos CRI</u> ”:	Assembleia geral de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos deste Termo de Securitização;
“ <u>Atualização Monetária</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 e do Anexo M da Resolução CVM 160, a ser disponibilizado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
“ <u>Anúncio de Início</u> ”	Significa o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, a ser disponibilizado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
“ <u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</u> ”:	BLB Auditores Independentes , com estabelecimento na Avenida Presidente Vargas, 2121, conjunto 603, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.024-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.096.033/0001-63, ou o prestador que



	vier a substituí-la, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60;
“ <u>B3</u> ”:	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;
“ <u>BACEN</u> ”:	O Banco Central do Brasil;
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	O Itaú Unibanco S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, que será o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI;
“ <u>Boletim de Subscrição das Debêntures</u> ”:	O boletim de subscrição por meio dos quais a Securitizadora subscreverá as Debêntures;
“ <u>CETIP21</u> ”:	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário;
“ <u>CMN</u> ”:	Conselho Monetário Nacional;
“ <u>CNPJ/MF</u> ”:	Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda;
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	O “ <i>Código ANBIMA para Ofertas Públicas</i> ”, em vigor desde 02 de janeiro de 2023;
“ <u>Código Civil</u> ”:	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
“ <u>COFINS</u> ”:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;



<p>“<u>Conta do Patrimônio Separado</u>”:</p>	<p>Conta corrente nº 88730-3, agência nº 0350, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários;</p>
<p>“<u>Contador do Patrimônio Separado</u>”:</p>	<p>Link Consultoria Contábil e Tributária Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737, Belenzinho, CEP 03172-010 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;</p>
<p>“<u>Contrato de Distribuição</u>”:</p>	<p>O “<i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A.</i>” celebrado em 10 de outubro de 2023 entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, e seus eventuais aditamentos;</p>
<p>“<u>Contratos de Locação</u>”:</p>	<p>Os contratos de locação celebrados entre a Devedora, na qualidade de locadora, e os respectivos locatários, nos quais constam os termos e condições dos aluguéis, objeto de destinação dos recursos oriundos das Debêntures;</p>
<p>“<u>Controlada</u>”:</p>	<p>Qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;</p>
<p>“<u>Controlada Relevante</u>”:</p>	<p>Qualquer Controlada da Devedora que represente 10% (dez por cento) ou mais da receita bruta da Devedora, conforme demonstrações financeiras anuais consolidadas auditadas da Devedora mais recentes;</p>
<p>“<u>Controladora</u>”:</p>	<p>Qualquer sociedade controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indireta, da Devedora;</p>
<p>“<u>Coordenadores</u>”:</p>	<p>Em conjunto, o Coordenador Líder, o Safra, o Santander e a XP;</p>



<p>“<u>Coordenador Líder</u>”:</p>	<p>BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 045038-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.482.072/0001-13;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários</u>”:</p>	<p>Quando denominados em conjunto, os Créditos Imobiliários DI, os Créditos Imobiliários IPCA I, os Créditos Imobiliários Pré e os Créditos Imobiliários IPCA II;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários DI</u>”:</p>	<p>Os créditos imobiliários provenientes das Debêntures DI, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários IPCA I</u>”:</p>	<p>Os créditos imobiliários provenientes das Debêntures IPCA I, incluindo todos os valores de principal, atualização monetária, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários IPCA II</u>”:</p>	<p>Os créditos imobiliários provenientes das Debêntures IPCA II, incluindo todos os valores de principal, atualização monetária, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários Pré</u>”:</p>	<p>Os créditos imobiliários provenientes das Debêntures Pré, incluindo todos os valores de principal, atualização monetária, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretroatável, por força do Regime</p>



	Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização;
“ <u>CRI</u> ”:	Quando denominados em conjunto, CRI DI, CRI IPCA I, CRI Pré e CRI IPCA II;
“ <u>CRI DI</u> ”:	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 232ª Emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários DI, nos termos do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;
“ <u>CRI IPCA I</u> ”:	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 232ª Emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários IPCA I, nos termos do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;
“ <u>CRI IPCA II</u> ”:	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 232ª Emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários IPCA II, nos termos do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;
“ <u>CRI Pré</u> ”:	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 232ª Emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Pré, nos termos do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;
“ <u>CRI em Circulação</u> ”:	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e a Devedora possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, para fins de determinação de quórum em Assembleia Geral e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização;
“ <u>CSLL</u> ”:	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Aniversário</u> ”:	É todo o dia 15 de cada mês, caso este não seja Dia Útil, será o próximo Dia Útil subsequente;



“ <u>Data de Emissão das Debêntures</u> ”:	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 16 de outubro de 2023;
“ <u>Data de Emissão dos CRI</u> ”:	A data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de outubro de 2023;
“ <u>Data de Integralização dos CRI</u> ”:	As datas de integralização dos CRI;
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI</u> ”:	São as datas de pagamento da Remuneração dos CRI previstas no Anexo I deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	Quando denominadas em conjunto, a Data de Vencimento dos CRI DI, a Data de Vencimento dos CRI IPCA I, a Data de Vencimento dos CRI Pré e a Data de Vencimento dos CRI IPCA II;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI DI</u> ”:	A data de vencimento dos CRI DI, qual seja, 16 de outubro de 2028;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI IPCA I</u> ”:	A data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de outubro de 2030;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI IPCA II</u> ”:	A data de vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 17 de outubro de 2033;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI Pré</u> ”:	A data de vencimento dos CRI Pré, qual seja, 15 de outubro de 2030;
“ <u>Debêntures</u> ”:	Quando denominadas em conjunto, as Debêntures DI, as Debêntures IPCA I, as Debêntures Pré e as Debêntures IPCA II;
“ <u>Debêntures DI</u> ”:	A primeira série das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 10ª (décima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures;
“ <u>Debêntures IPCA I</u> ”:	A segunda série das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 10ª (décima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures;



“ <u>Debêntures IPCA II</u> ”:	A quarta série das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 10ª (décima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures;
“ <u>Debêntures Pré</u> ”:	A terceira série das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 10ª (décima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures;
“ <u>Decreto nº 6.306</u> ”:	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007;
“ <u>Decreto nº 8.426</u> ”:	Decreto nº 8.426, de 1 de abril de 2015;
“ <u>Decreto nº 10.278</u> ”:	Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020;
“ <u>Devedora</u> ”:	Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A. , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.104.241/0004-02 e na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.493.699;
“ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ”:	Significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.4.11 deste Termo de Securitização;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Quando mencionados em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) este Termo de Securitização, (iii) o Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme abaixo definido); e (iv) os respectivos aditamentos, razão pela qual nenhum dos



	Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;
“ <u>Efeito Adverso Relevante</u> ”:	A ocorrência de qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais da Devedora e/ou de qualquer Controladas Relevantes; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ <u>Emissão</u> ”:	A presente emissão de CRI, emitidos por meio deste Termo de Securitização;
“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”:	True Securitizadora S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“ <u>Escritura de Emissão de Debêntures</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.</i> ” celebrado em 10 de outubro de 2023, e seus eventuais aditamentos, entre a Emissora e a Devedora;
“ <u>Escriturador dos CRI</u> ”:	Itaú Corretora de Valores S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora;
“ <u>Eventos de Inadimplemento</u> ”:	Em conjunto, os Eventos de Inadimplemento Automáticos e os Eventos de Inadimplemento Não Automáticos;
“ <u>Eventos de Inadimplemento Automáticos</u> ”:	Os Eventos de Inadimplemento Automáticos indicados na Cláusula 8.12.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Eventos de Inadimplemento Não Automáticos</u> ”:	Os Eventos de Inadimplemento Não Automáticos indicados na Cláusula 8.12.2 deste Termo de Securitização;
“ <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ”:	São os eventos descritos na Cláusula 18.5 deste Termo de Securitização, que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado;



“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 20.14 deste Termo de Securitização;
“ <u>ICP-Brasil</u> ”:	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira;
“ <u>IGP-M</u> ”:	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
“ <u>Investidores</u> ”:	Significa os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados, em conjunto;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 e 13 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 e 13 da Resolução CVM 30;
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
“ <u>IPCA</u> ”:	Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>IR</u> ”:	Imposto de Renda;
“ <u>IRF</u> ”:	Imposto de Renda Retido na Fonte;
“ <u>IRPF</u> ”:	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
“ <u>ISS</u> ”:	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
“ <u>JUCESP</u> ”:	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Lei da Liberdade Econômica</u> ”:	Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019;



“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;
“ <u>Lei nº 6.385</u> ”:	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976;
“ <u>Lei nº 8.981</u> ”:	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995;
“ <u>Lei nº 10.931</u> ”:	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004;
“ <u>Lei nº 11.033</u> ”:	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004;
“ <u>Lei nº 12.024</u> ”:	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009;
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”:	A legislação ambiental, trabalhista, e previdenciária em vigor, relativa a Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, nas normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como nas demais legislações e regulamentações ambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas;
“ <u>Legislação Anticorrupção</u> ”:	Significa qualquer lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas sem limitação, o previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e seus regulamentos, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, do Decreto Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940, conforme alterada, da Lei de Improbidade Administrativa (Lei 8.429/1992), da Lei 9.613/1998 (crimes de lavagem ou ocultação de bens direitos e valores), e de quaisquer outras disposições nacionais ou internacionais referentes ao combate à corrupção – como a lei anticorrupção norte-americana (FCPA – <i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) e a lei anti-propina do Reino Unido (<i>UK Bribery Act</i>), conforme sejam aplicáveis aos seus negócios;
“ <u>Locação Futura</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.4.1. deste Termo de Securitização;
“ <u>Locação Reembolso</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.4.1. deste Termo de Securitização;



<u>"Locações"</u>	Quando denominada em conjunto, a Locação Futura e a Locação Reembolso;
<u>"MDA"</u> :	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
<u>"Medida Provisória nº 2.200-2/01"</u> :	Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001;
<u>"Oferta"</u> :	A distribuição pública dos CRI, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
<u>"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures"</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na 8.13 deste Termo de Securitização;
<u>"Ônus"</u> :	Significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;
<u>"Partes"</u> :	A Emissora e o Agente Fiduciário, denominados conjunta e indistintamente;
<u>"Patrimônio Separado"</u> :	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído por (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;
<u>"Período de Capitalização"</u> :	O intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive), no caso do primeiro



	<p>Período de Capitalização, ou (ii) na última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou até o resgate antecipado dos CRI, conforme o caso;</p>
<p><u>“Pessoas Vinculadas”</u>:</p>	<p>Significam os Investidores que sejam: (i) nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e (ii) nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (a) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; (c) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “a” a “d”; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.</p>
<p><u>“PIS”</u>:</p>	<p>Contribuição ao Programa de Integração Social;</p>
<p><u>“Preço de Integralização”</u>:</p>	<p>É o preço de integralização dos CRI, que será: (i) na primeira Data de Integralização da respectiva Série, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou pelo Valor Nominal Unitário da respectiva Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, incidente desde a primeira Data de Integralização (inclusive) da respectiva Série até a respectiva data de integralização (exclusive);</p>



<p>“<u>Procedimento de <i>Bookbuilding</i></u>”:</p>	<p>O procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, o qual definirá (i) a taxa final para a Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I, a Remuneração dos CRI Pré e a Remuneração dos CRI IPCA II e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures DI, a Remuneração das Debêntures IPCA I, a Remuneração das Debêntures Pré e Remuneração das Debêntures IPCA II, respectivamente, limitado a taxa teto de cada uma das séries; e (iii) a quantidade de CRI alocada em cada série, e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, inexistindo quantidades máximas ou mínimas para cada uma das séries;</p>
<p>“<u>Prospecto</u>” ou “<u>Prospecto Preliminar</u>”</p>	<p>Significa o “<i>Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.</i>”;</p>
<p>“<u>Prospecto</u>” ou “<u>Prospecto Definitivo</u>”</p>	<p>Significa o “<i>Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.</i>”;</p>
<p>“<u>Regime Fiduciário</u>”:</p>	<p>O regime fiduciário instruído por meio deste Termo de Securitização, sobre os Créditos Imobiliários, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados, na forma artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60;</p>
<p>“<u>Regras e Procedimentos ANBIMA</u>”:</p>	<p>As Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 06 de maio de 2021;</p>



" <u>Relatório de Verificação</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.4.11 deste Termo de Securitização;
" <u>Remuneração dos CRI</u> ":	Quando denominado em conjunto, Remuneração dos CRI DI, Remuneração dos CRI IPCA I, Remuneração dos CRI Pré e Remuneração dos CRI IPCA II;
" <u>Remuneração dos CRI DI</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1.2 deste Termo de Securitização;
" <u>Remuneração dos CRI IPCA I</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização;
" <u>Remuneração dos CRI IPCA II</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.3 deste Termo de Securitização;
" <u>Remuneração dos CRI Pré</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.3 deste Termo de Securitização;
" <u>Resgate Antecipado</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização;
" <u>Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na 8.3 deste Termo de Securitização;
" <u>Resgate Antecipado por Alteração de Tributos das Debêntures</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na 8.10 deste Termo de Securitização;
" <u>Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na 8.3 deste Termo de Securitização;
" <u>Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na 8.9 deste Termo de Securitização;
" <u>Resolução CVM 17</u> ":	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021;
" <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;
" <u>Resolução CVM 44</u> ":	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021;



“ <u>Resolução CVM 60</u> ”	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021;
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
“ <u>Resolução nº 4.373</u> ”:	Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014;
“ <u>Safra</u> ”:	Banco Safra S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28;
“ <u>Santander</u> ”:	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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, 24º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42;
“ <u>Sistema de Vasos Comunicantes</u> ”:	A quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida em sistema de vasos comunicantes, conforme a demanda pelos CRI a ser apurada em Procedimento de Bookbuilding, observado que o somatório dos CRI não poderá exceder o Valor Total da Emissão. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser subtraída da quantidade total de CRI;
“ <u>Sociedades</u> ”:	As subsidiárias da Devedora e/ou Controladas em que a Devedora aplicar os recursos obtidos com a emissão de Debêntures;
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	A remuneração devida à Emissora, conforme prevista no item (i) da Cláusula 20.4. deste Termo de Securitização;
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”:	São os detentores dos CRI;
“ <u>Termo de Securitização</u> ”:	Significa o presente “ <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.</i> ”;



“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 20.14 deste Termo de Securitização;
“ <u>Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA I</u> ” ou “ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;
“ <u>Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA II</u> ” ou “ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;
“ <u>Valor Nominal Unitário dos CRI DI</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;
“ <u>Valor Nominal Unitário dos CRI Pré</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	O valor total da Emissão será de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) na Data de Emissão; e
“ <u>XP</u> ”:	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78.

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

2. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Lastro dos CRI e vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula 4.3 deste instrumento.

2.1.1. Sem prejuízo do presente Termo de Securitização vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo de Securitização e a emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão dos CRI.



2.1.2. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à Data de Emissão dos CRI.

2.1.3. A a emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora foram observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.

2.1.4. Por força da vinculação de que trata a Cláusula 2.1 acima, os Créditos Imobiliários: (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese; (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização; (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.2. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários possuem valor nominal equivalente ao Valor Total da Emissão, qual seja R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

2.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.4. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários contam com as características descritas no **Anexo II**.

2.5. Pagamento do Preço de Integralização das Debêntures: Observada as retenções nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão das Debêntures, em contrapartida à subscrição das Debêntures, a Emissora realizará o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures à Devedora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Devedora à Emissora nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, desde que cumpridas as condições precedentes para integralização das Debêntures previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, nos seguintes prazos: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, caso as Condições Precedentes no Boletim de Subscrição das Debêntures venham a ser cumpridas e a integralização dos CRI venha a ocorrer até as 16:00 horas do dia em questão; ou (ii) no Dia Útil imediatamente seguinte, caso as Condições Precedentes venham a ser cumpridas e a integralização dos CRI venha a ocorrer após as 16:00 horas da primeira Data de Integralização dos CRI.

3. DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

3.1. Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 14.430, para fins de registro do Regime Fiduciário.



3.2. Registro perante a CVM. A Oferta será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160.

3.3. Registro perante a ANBIMA. Nos termos do inciso I do artigo 20 e do artigo 23 do Código ANBIMA, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

3.4. Depósito para distribuição e negociação. Os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.5. Forma de Distribuição. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.5.1. O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

3.5.2. A Oferta será protocolada e registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

3.5.3. Os Coordenadores elaborarão o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 deverão assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; e **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160.

3.5.4. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, no mesmo ato, pelos Investidores, pelo Preço de Integralização.

3.6. , limitado a taxa teto de cada uma das séries, inexistindo quantidades máximas ou mínimas para cada uma das séries, nas condições previstas noA Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que a existência de cada série e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exercer o Valor Total da Emissão.

3.6.2. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de CRI, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI.

3.6.3. Os CRI serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora e dos Coordenadores. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma



das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI serão emitidos nas demais séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.6.4. A Remuneração dos CRI final e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, será ratificada por meio de aditamento a este Termo de Securitização, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Emissora ou aprovação em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.

3.7. Público-Alvo. A é destinada a Investidores Profissionais e Investidores Qualificados.

3.7.1. Não existirá fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta, independentemente da ordem cronológica.

3.8. Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

3.9. Encerramento. A Oferta será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores ou se atingido o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, o que ocorrer primeiro.

3.10. Restrições de Negociação. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados. Os CRI não poderão ser negociadas no mercado secundário entre o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, exceto caso sejam observados os requisitos da Resolução CVM 160, em especial o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os quais não são atendidos na presente data.

3.11. Banco Liquidante: O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio dos sistemas da B3.

3.12. Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Geral, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.

4. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

4.1. Aprovações Societárias. A Emissora e a Devedora obtiveram todas as aprovações societárias necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, bem como à Emissão das Debêntures e dos CRI, conforme aplicável.

4.1.1. A Emissão e a Oferta Pública foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, em deliberação tomada na Reunião do Conselho



de Administração da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 22 de setembro de 2022 sob nº 2.264.445/22-1, por meio da qual foi autorizado o limite global de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais) para emissão, em uma ou mais séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

4.1.2. A emissão das Debêntures pela Devedora e a celebração da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que a Devedora seja parte foram aprovadas com base nas deliberações da reunião do conselho de administração, celebrado em 10 de outubro de 2023, cuja ata será registrada na JUCESP e será publicada no jornal “Diário Comercial”, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no ICP-Brasil, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

4.2. Declarações. Para atender o que prevê o artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, o **Anexo III** ao presente Termo de Securitização contém a declaração da Emissora.

4.3. Características dos CRI. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

- (i) **Emissão:** a presente Emissão corresponde a 232ª emissão de CRI da Emissora;
- (ii) **Número de Séries:** a presente Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que a existência de cada série e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exercer o Valor Total da Emissão;

De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de CRI prevista acima, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Oferta.

Os CRI serão alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora e dos Coordenadores. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI serão emitidos nas demais séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

A quantidade de CRI a ser alocada em cada série e/ou a inexistência de alocação em uma determinada série serão objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Devedora ou aprovação por assembleia especial dos titulares de CRI.

- (iii) **Valor Total da Emissão:** o Valor Total da Emissão será de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão, sendo que o valor a ser alocado em cada série será definido em



Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exercer o Valor Total da Emissão;

- (iv) **Quantidade de CRI:** serão emitidos 1.000.000 (um milhão) de CRI, sendo que a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exercer o Valor Total da Emissão;
- (v) **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 16 de outubro de 2023;
- (vi) **Prazo e Data de Vencimento dos CRI:** Ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado e/ou Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) da totalidade dos CRI, os CRI DI têm prazo de vencimento de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de outubro de 2028; os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2030; os CRI Pré têm prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2030; e os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 3.654 (três mil, quinhentos e cinquenta e quatro) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 17 de outubro de 2033;
- (vii) **Valor Nominal Unitário dos CRI:** o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (viii) **Atualização Monetária CRI DI e dos CRI Pré:** o Valor Nominal Unitário dos CRI DI e o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré não serão atualizados monetariamente;
- (ix) **Atualização Monetária CRI IPCA I e do CRI IPCA II:** o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I e o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira data de integralização dos CRI IPCA I e desde a primeira data de integralização dos CRI IPCA II até a data do seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I e ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, calculado na forma da Cláusula 6.1 abaixo;
- (x) **Remuneração dos CRI DI:** os CRI DI farão jus à Remuneração dos CRI DI calculada e paga nos termos da 6.1.2 abaixo;
- (xi) **Remuneração dos CRI IPCA I:** os CRI IPCA I farão jus à Remuneração dos CRI IPCA I calculada e paga nos termos da 6.2.2 abaixo;
- (xii) **Remuneração dos CRI Pré:** os CRI Pré farão jus à Remuneração dos CRI Pré calculada e paga nos termos da 6.2.3 abaixo;
- (xiii) **Remuneração dos IPCA II:** os CRI IPCA II farão jus à Remuneração dos CRI IPCA II calculada e paga nos termos da 6.2.4 abaixo;



- (xiv) **Periodicidade de pagamento da amortização do CRI DI:** e ressalvado nas hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRI DI nos termos do Termo de Securitização, quando aplicável, em uma única parcela, o Valor Nominal Unitário do CRI DI será amortizado na Data de Vencimento dos CRI DI;
- (xv) **Periodicidade de pagamento da amortização do CRI IPCA I:** ressalvado nas hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRI DI nos termos do Termo de Securitização, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I;
- (xvi) **Periodicidade de pagamento da amortização do CRI Pré:** ressalvado nas hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRI DI nos termos do Termo de Securitização, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário do CRI Pré será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI Pré;
- (xvii) **Periodicidade de pagamento da amortização do CRI IPCA II:** ressalvado nas hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRI IPCA II nos termos do Termo de Securitização, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas, nas datas indicadas abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI IPCA II	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II a ser amortizado
1ª	15/10/2031	33,3333%
2ª	15/10/2032	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA II	100,0000%

- (xviii) **Periodicidade de pagamento da Remuneração dos CRI:** ressalvado nas hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRI nos termos do Termo de Securitização, quando aplicável, a Remuneração dos CRI será paga conforme datas indicadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de abril de 2024;
- (xix) **Distribuição Parcial:** não será admitida a distribuição parcial dos CRI;
- (xx) **Regime fiduciário:** será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
- (xxi) **Garantias:** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;
- (xxii) **Coobrigação da Emissora:** não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;



- (xxiii) **Forma e Comprovação de Titularidade:** os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Geral, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI;
- (xxiv) **Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira:** os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3;
- (xxv) **Local de Emissão:** para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (xxvi) **Classificação de Risco dos CRI:** a Emissora, às expensas da Devedora, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da data de emissão do primeiro relatório de *rating*;
- (xxvii) **Código ISIN dos CRI:** Código ISIN dos CRI DI: BRAPCSCRIKD3; Código ISIN dos CRI IPCA I: BRAPCSCRIKE1; Código ISIN dos CRI Pré: BRAPCSCRIKF8; e Código ISIN dos CRI IPCA II: BRAPCSCRIKG6.
- (xxviii) **Subordinação:** os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos;
- (xxix) **Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários:** Os imóveis listados na tabela 1 e na tabela 2 do **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização;
- (xxx) **Os imóveis objeto do crédito têm "habite-se":** Conforme tabela 1 e tabela 2 do **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização;
- (xxxi) **Os imóveis estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964:** Conforme tabela 1 e tabela 2 do **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização;
- (xxxii) **Fatores de Risco:** Significam os fatores de risco descritos no item 4 do Prospecto; e
- (xxxiii) **Classificação ANBIMA dos CRI:** conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I, do Código ANBIMA, em linha com as *Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI*, de 6 de maio de 2023, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) “Corporativo”, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) “**Concentrado**”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são devidos por um único devedor; (iii) os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “**Outros**”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “e” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) são lastreados nas Debêntures, que se enquadram na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito



no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações .

4.4. Destinação dos Recursos pela Emissora: Os valores obtidos com a subscrição e integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor da integralização das Debêntures.

4.4.1. Destinação dos Recursos pela Devedora: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas subsidiárias e/ou Controladas (“Sociedades”), até a data de vencimento dos CRI IPCA II, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para:

- (i) pagamento de aluguéis **ainda não incorridos** referentes aos imóveis listados no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização (“Locação Futura”);
- (ii) reembolso de gastos **já incorridos** com pagamento de aluguéis, incorridos pela Devedora ou pelas Sociedades, desde outubro de 2021 até setembro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta, referentes aos imóveis listados no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização (“Locação Reembolso” e, quando em conjunto com a Locação Futura, as “Locações” e, individualmente, “Locação” e “Contratos de Locação”, respectivamente); e
- (iii) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização (“Empreendimentos Destinação”). Os recursos acima mencionados referentes às Locações e aos Empreendimentos Destinação, se for o caso, serão ou foram, conforme o caso, transferidos para as Sociedades pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Sociedades; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades; (iii) mútuos para as Sociedades; (iv) emissão de debêntures pelas Sociedades; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

4.4.2. Ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

4.4.3. As Locações Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes às Locações Reembolso (“Custos e Despesas Reembolso”) encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada das Locações Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que as Locações Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e



quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta.

4.4.4. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte dos recursos a serem captados terão como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Devedora ou pelas Sociedades no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme abaixo definidos). A Devedora e a Securitizadora declaram que as locadoras dos imóveis objeto das Locações, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora, podem ter cedido e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

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

4.4.6. O cronograma constante na tabela 4 do **Anexo VIII** é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar a Escritura de Emissão de Debêntures ou este Termo de Securitização; e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em Resgate Antecipado dos CRI.

4.4.7. A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos contratos de locação ou imóveis dentre aqueles identificados como Locações Futuras e Empreendimentos Destinação, respectivamente, para que sejam também objeto de destinação de recursos, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial. Caso proposta pela Devedora, tal inserção deverá ser aprovada se **não** houver objeção por Titulares dos CRI em assembleia geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Geral de Titulares dos 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 Locação será considerada aprovada.

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

4.4.8.1. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para as Locações:

- (i) conforme disposto na Cláusula 4.4.9 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 5 do **Anexo VIII** deste Termo de



Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e a equiparação entre despesa e lastro;

- (ii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 4.4.9 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
- (iii) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;
- (iv) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021;
- (v) a Securitizadora e a Devedora assinarão declaração, substancialmente na forma do **Anexo X** constante do Termo de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) **não** são do mesmo grupo econômico da Devedora; e
- (vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas, conforme previsto na legislação aplicável.

4.4.9. A inserção de novos contratos de locação e/ou de novos imóveis (i) deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar assembleia geral de Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada pela Emissora, conforme orientado em assembleia pelos Titulares dos CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia geral de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.4.10. A Devedora (i) encaminhará para a Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento), relatório no formato constante do **Anexo IV** deste Termo de Securitização devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Locação Futura e Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário



dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para as Locações Futuras e Empreendimentos Destinação (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("Documentos Comprobatórios"), bem como comprovação da destinação dos recursos para as Sociedades, quando aplicável, se assim solicitado.

4.4.11. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar semestralmente a destinação de recursos, exclusivamente e nos termos previsto na Cláusula 4.4 acima, e se compromete a envidar seus melhores esforços para obter junto à Devedora o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos pelas Devedora em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido), à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito das Debêntures e da presente Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio dos documentos encaminhados pela Emissora, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e ausência de falhas e/ou de defeitos das informações apresentadas nos Documentos Comprobatórios, conforme aplicável, se necessário.

4.4.12. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

4.4.13. A Devedora declarou no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures que: (a) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto na tabela 3 do **Anexo VIII** da Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os gastos e despesas relativas aos Empreendimentos Destinação, conforme previsto na tabela 3 do **Anexo VIII** da Escritura de Emissão de Debêntures, e Locações Futuras ("Custos e Despesas Destinação" e, em conjunto com os Custos e Despesas Reembolso, "Custos e Despesas") como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto na tabela 3 do **Anexo VIII** da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.4.14. A Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do **Anexo IX** constante deste Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto as Locações Reembolso.

4.4.15. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios não contratuais) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da comprovada utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

4.4.16. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão



responsáveis por indenizar a Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente.

4.4.17. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao valor dos honorários recebidos pela Emissora até o momento da indenização.

4.4.18. Para os fins da presente Cláusula, o Agente Fiduciário dos CRI não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

4.4.19. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI assume que as informações e os documentos encaminhados pela Devedora para verificação da destinação de recursos descrita na presente cláusula são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

5. DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Subscrição e integralização dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma das cláusulas abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização dos CRI.

5.1.1. A integralização dos CRI será realizada à vista, pelo Preço de Integralização, na respectiva data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio da B3.

5.2. Procedimento de integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento do valor da integralização das Debêntures.

6. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1. Atualização Monetária e Remuneração dos CRI DI

6.1.1. Atualização Monetária dos CRI DI. O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente.

6.1.2. Remuneração dos CRI DI. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa, a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente



anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“Remuneração dos CRI DI”).

6.1.3. A Remuneração dos CRI DI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI DI devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI DI informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* (Sobretaxa), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = (Fator DI \times Fator Spread)$$

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma.

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;

TDI_k = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI, de ordem “k”, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



$$Fator\ Spread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

spread = a ser definido com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,30000; e

n = número de Dias Úteis entre primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, sendo “n” um número inteiro.

Observado que:

- (a) 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;
- (b) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (c) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (d) para efeito de cálculo da TDI_k , será considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI DI no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 10 (dez), considerando que os dias decorridos entre o dia 15 (quinze) e 10 (dez) são todos Dias Úteis;
- (e) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

6.1.4. Considera-se “Período de Capitalização dos CRI DI”: para o primeiro Período de Capitalização dos CRI DI, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI DI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) da respectiva série imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI, exclusive. Cada Período de Capitalização dos CRI DI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI DI.

6.1.5. Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI DI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração dos CRI DI, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

6.1.6. 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 DI, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final de 30



(trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para os titulares dos CRI definirem, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado. Caso não haja acordo sobre a nova taxa ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Devedora deverá resgatar a integralidade das Debêntures DI, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI acrescido da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

6.2. Atualização Monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II

6.2.1. Atualização Monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II: O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I e Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (Atualização Monetária), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I (Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA I) e ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso (Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA II) e, quando em conjunto com o Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA I, o Valor Nominal Atualizado), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = [VNe \times C]$$

onde:

$VNa =$ Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA I ou Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA II, conforme aplicável, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$VNe =$ Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I e Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$C =$ fator acumulado das variações positivas mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:



$n =$	número total de índices considerados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro.
$NI_k =$	valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de aniversário, divulgado no mês da data de aniversário, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário dos CRI, conforme o caso. Após a data de aniversário respectiva, o “ NI_k ” corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês da data de aniversário.
$NI_{k-1} =$	valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”.
$dup =$	número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, conforme o caso (ou a última data de aniversário dos CRI, conforme o caso), e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro; e
$dut =$	número de Dias Úteis contados entre a última e a próxima data de aniversário dos CRI, e a próxima data de aniversário dos CRI, sendo “dut” um número inteiro.

Sendo que:

- (i) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se o número idêntico de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;
- (iii) Considera-se como “Data de Aniversário” todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;
- (iv) O fator resultante da expressão $[NI(k) / NI(k-1)]^{(dup/dut)}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- (v) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

6.2.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior do IPCA. Caso tais projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da Atualização Monetária, o último IPCA disponível.



6.2.1.2. Se até a Data de Aniversário dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, conforme o caso, o NIK não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIK na apuração do Fator “C” um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA (“Número-Índice Projetado” e “Projeção”, respectivamente), conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{projeção})$$

onde:

NI_{kp}: Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

6.2.1.3. O Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

6.2.1.4. O Número-Índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

6.2.1.5. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do prazo acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para que os Titulares dos CRI definam, de comum acordo com a Devedora, observada a regulamentação aplicável, eleja o novo parâmetro a ser aplicado o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva IPCA”).

6.2.1.6. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a referida Assembleia Geral dos Titulares dos CRI não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA I e do Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA II, desde o dia de sua indisponibilidade.

6.2.1.7. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora e a Emissora, representando os interesses dos Titulares dos CRI, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, conforme disposto no Termo de Securitização, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, com o consequente resgate antecipado dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva assembleia geral de titulares dos CRI, ou na data em que deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA I e Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal



Atualizado dos CRI IPCA I e do Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA II ou do saldo do Valor Nominal Atualizado dos CRI IPCA II, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II, respectivamente, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Para cálculo da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA. Caso as projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da Atualização Monetária, o último IPCA disponível.

6.2.2. Remuneração dos CRI IPCA I. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI IPCA I"). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (Fator Juros - 1)$$

onde:

"Ji" = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

"Fator Juros" = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$Fator Juros = \left\{ \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:



"taxa" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros dos CRI IPCA I na cláusula acima, na data de sua definição; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI IPCA I, define-se "Período de Capitalização das Debêntures IPCA I", para o primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA I, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA I, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI IPCA I, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização dos CRI IPCA I sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I.

6.2.3. Remuneração dos CRI Pré. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré incidirão juros remuneratórios correspondentes a determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Pré ou a data de pagamento dos CRI Pré imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: (i) percentual equivalente à Taxa DI baseada no ajuste da curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento no dia 02 de janeiro de 2030 divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-m-fbovespa/), a ser apurada conforme o último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ou (ii) 12,20% (doze inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI Pré"). A Remuneração dos CRI Pré será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \times (Fator\ Juros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da remuneração de cada uma dos CRI Pré no final do Período de Capitalização Pré, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI Pré informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento,



apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

taxa = taxa de juros fixa a ser determinada no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, na forma decimal; e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI Pré ou a data do evento anterior, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo.

6.2.3.1. Define-se "Período de Capitalização dos CRI Pré " como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização Pré, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Pré imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização Pré, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures Pré correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização Pré sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures Pré.

6.2.4. Remuneração dos CRI IPCA II. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano ("Remuneração dos CRI IPCA II" e, quando denominada em conjunto com a Remuneração dos CRI DI, da Remuneração dos CRI Pré e da Remuneração dos CRI IPCA I, "Remuneração"). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (Fator\ Juros - 1)$$

Onde:

Ji = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;



VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$Fator Juros = \left\{ \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{232}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida na data de realização do Procedimento de Bookbuilding, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros dos CRI IPCA II na cláusula acima, na data de sua definição; e

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

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI IPCA II, define-se "Período de Capitalização dos CRI IPCA II", para o primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA II, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA II, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI IPCA II, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização dos CRI IPCA II sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II.

6.3. Amortização.

6.3.1. Ressalvado nas hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRI DI nos termos do Termo de Securitização, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI.

6.3.2. Ressalvado nas hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRI IPCA I nos termos do Termo de Securitização, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I.

6.3.3. Ressalvado nas hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRI Pré nos termos do Termo de Securitização, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré ou saldo Valor Nominal Unitário dos CRI Pré, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI Pré.

6.3.4. Ressalvado nas hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRI IPCA II nos termos do Termo de Securitização, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, nas datas e percentuais indicadas na Cláusula 4.3. (xiii) deste Termo de Securitização.



6.4. Encargos moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares dos CRI, adicionalmente ao pagamento da Atualização Monetária, caso aplicável, e da Remuneração da respectiva série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série 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, os valores em atraso ficarão sujeitos a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Todos os encargos serão revertidos, pela Securitizadora, em benefício dos Titulares dos CRI, observada a ordem de pagamentos prevista na Cláusula 7.1 abaixo;

6.5. Atraso no recebimento dos pagamentos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.4 acima, o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.6. Local de pagamento. Os pagamentos dos CRI custodiados eletronicamente na B3 serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará os valores devidos aos Titulares dos CRI disponíveis em sua sede.

6.7. Prorrogação de prazos de pagamento. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o pagamento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

6.8. Intervalo entre o recebimento e o pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI.

6.9. Aplicações Financeiras Permitidas. O valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado, serão aplicados pela Emissora nas Aplicações Financeiras Permitidas, sendo certo que, nos termos do artigo 22º da Resolução CVM 60, até cada Data de Pagamento e eventuais rendimentos serão de titularidade da Emissora.

6.9.1. A Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terá qualquer responsabilidade com relação a garantia de rendimento mínimo, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

6.9.2. Correrão por conta da Devedora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre as Aplicações Financeiras Permitidas.



6.9.3. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

7. DA ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTO

7.1. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do patrimônio separado dos CRI, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI;
- (ii) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- (iii) Remuneração dos CRI vencida;
- (iv) Recomposição do Fundo de Despesas, caso não tenha sido realizado pela Devedora;
- (v) Remuneração dos CRI do período em referência; e
- (vi) Amortização proporcional dos CRI.

7.2. Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, serão devolvidos à Devedora.

8. DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E DO RESGATE ANTECIPADO

8.1. Amortização Extraordinária dos CRI. Não será permitida a amortização extraordinária dos CRI.

8.2. Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou de uma das séries, conforme o caso ("Resgate Antecipado"), nas hipóteses de (i) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA; (iii) Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI; (iv) Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos; (v) Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures; e (vi) ocorrência ou declaração, conforme o caso, de vencimento antecipado das Debêntures, observado os termos e condições previstos abaixo.

8.2.1. A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes da liquidação antecipada das Debêntures no Resgate Antecipado dos CRI.

8.2.2. A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário dos CRI, aos Titulares dos CRI e à B3, a respeito da realização do resgate antecipado, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

8.2.3. Os CRI objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

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



8.2.5. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI, observado que não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das séries dos CRI.

8.2.6. Na ocorrência do Resgate Antecipado, caso a destinação dos recursos das Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

8.2.7. O resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

8.3. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá mediante prévia comunicação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com no mínimo 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência à data do evento ("Comunicação do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures ou de uma respectiva série ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), o que acarretará no resgate dos respectivos CRIs, desde que observados os prazos previstos nas cláusulas 8.4. a 8.6. abaixo.

8.3.1. A Comunicação do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, incluindo (a) o Valor de Resgate Antecipado das Debêntures; (b) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; (c) a informação se o Resgate Antecipado Facultativo Total compreenderá a totalidade das Debêntures, ou Debêntures de uma determinada Série; e (d) demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

8.3.2. Na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, caso a destinação dos recursos das Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

8.3.3. Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures, observado que não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das séries das Debêntures.

8.3.4. As Debêntures resgatadas antecipadamente, nos termos desta Cláusula, deverão ser canceladas pela Devedora.

8.4. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá resgatar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade das Debêntures DI, após 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 16 de outubro de 2026, inclusive ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI"). O valor a ser pago à título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do data do



Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures DI, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI e a Data de Vencimento das Debêntures DI (“Valor do Resgate Antecipado das Debêntures DI”), conforme fórmula abaixo:

$$Prêmio = \left\{ PU \times \left[(P + 1)^{\frac{du}{252}} \right] \right\} - PU$$

onde:

P = 0,40%;

du = número de Dias Úteis contados a partir da data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI até a Data de Vencimento das Debêntures DI; e

PU = Valor Base de Resgate, na data do pagamento antecipado.

8.5. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá resgatar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade das Debêntures IPCA I, após 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de abril de 2027, inclusive (“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I”). O valor a ser pago a título do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I será equivalente ao maior valor entre o indicado no item (i) ou (ii) abaixo (“Valor de Resgate Antecipado das Debêntures IPCA I”):

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

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *Duration* Remanescente das Debêntures IPCA I, na data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I, utilizando como taxa de desconto a 0,30% (trinta centésimos por cento), calculado conforme cláusula abaixo; acrescido **(a)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(b)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA I a serem resgatados:

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

onde:



VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA I;

VNE_k = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures IPCA I, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA I, sendo “n” um número inteiro;

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

$$FVP_k = [(1 + NTNB) \times (1 - 0,30\%)^{\frac{nk}{252}}]$$

onde:

NTNB = taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Nota do Tesouro Nacional - Série B (NTNB), de *duration* mais próxima das Debêntures IPCA I na data da Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I, apurada 2 Dias Úteis imediatamente anteriores à data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I, e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

A “Duration Remanescente” será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{VNE_k}{FVP_k} \times n_k}{VP} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = prazo médio ponderado em anos.

VNE_k = conforme definido acima.

nk = conforme definido acima.

VP = conforme definido acima.

8.6. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Pré. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá resgatar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade das Debêntures Pré, após 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de abril de 2027, inclusive (“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Pré”). O valor a ser pago a título do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Pré será equivalente ao maior valor entre o indicado no item (i) ou (ii) abaixo (“Valor de Resgate Antecipado das Debêntures Pré”):

(i) Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures Pré, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Pré ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Pré imediatamente anterior, conforme o



caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré e da Remuneração das Debêntures Pré, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste da curva Pré x DI equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures Pré, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da recompra decrescido do prêmio correspondente a 0,40% (quarenta centésimos por cento), calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures Pré;

VNE_k = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures Pré, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré, referenciado à Data de Início de Rentabilidade;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures Pré, sendo n um número inteiro;

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

$$FVP_k = [(1 + Taxa DI)] \times (1 - 0,40\%)^{(nk/252)}$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data da recompra e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI baseada no ajuste da curva Pré x DI equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da recompra.

8.7. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá resgatar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade das Debêntures IPCA II, após 72 (setenta e dois) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de outubro de 2029, inclusive, ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II"). O valor a ser pago a título do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II será equivalente ao



maior valor entre o indicado no item (i) ou (ii) abaixo (“Valor de Resgate Antecipado das Debêntures IPCA II”, quando denominado em conjunto com o Valor do Resgate Antecipado das Debêntures DI, o Valor do Resgate Antecipado das Debêntures IPCA I e o Valor do Resgate Antecipado das Debêntures Pré, o “Valor de Resgate Antecipado”):

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

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *Duration* Remanescente das Debêntures IPCA II, na data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II, decrescido do prêmio correspondente a 0,40% (quarenta centésimos por cento), calculado conforme cláusula abaixo; acrescido **(a)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(b)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA II a serem resgatados:

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

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA II;

VNEk = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures IPCA II, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA II, sendo “n” um número inteiro;

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

$$FVPk = [(1 + NTN-B) \times (1 - 0,40\%)^{\frac{nk}{252}}]$$

onde:

NTN-B = taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Nota do Tesouro Nacional - Série B (NTNB), de *duration* mais próxima das Debêntures IPCA II na data da Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II, apurada 2 Dias Úteis imediatamente anteriores à data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II;



n_k = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II, e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

A "Duration Remanescente" será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{VNE_k}{FVP_k} \times n_k}{VP} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = prazo médio ponderado em anos.

VNE_k = conforme definido acima.

n_k = conforme definido acima.

VP = conforme definido acima.

8.8. Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, respectivamente, com o consequente cancelamento dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, respectivamente, caso haja indisponibilidade do IPCA, nos termos previstos na Cláusula 6.2.1.1 acima, sem que haja acordo sobre o novo índice na Assembleia Geral dos Titulares dos CRI ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI (“Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA”).

A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, conforme o caso, ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA I e Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da remuneração das Debêntures IPCA I ou da remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, sendo que esta última será calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

8.9. Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures DI, com o consequente cancelamento dos CRI DI, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Cláusula 6.1.6 acima, sem que haja acordo sobre a nova taxa na Assembleia Geral dos Titulares dos CRI ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI (“Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI”).

A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures DI no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI sem que haja um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, conforme o caso, ou na Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da remuneração das Debêntures DI, sendo



que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

8.10. Resgate Antecipado por Alteração de Tributos. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, caso o pagamento ou recolhimento de tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos em virtude das Debêntures e/ou dos CRI (“Tributos”) que eventualmente venham a incidir decorram de fatos que não sejam imputáveis à Devedora, incluindo, mas não se limitando a, eventual cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI em decorrência de alterações na legislação ou regulamentação aplicável ou caso a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá optar: (a) pelo resgate da totalidade das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI; ou (b) pela continuidade do pagamento ou recolhimento de Tributos eventualmente incidentes nas hipóteses acima descritas de forma que os investidores dos CRI tenham a mesma rentabilidade líquida que teriam caso os Tributos não fossem aplicáveis (“Resgate Antecipado por Alteração de Tributos das Debêntures”).

A Devedora deverá comunicar à Securitizadora a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado por Alteração de Tributos, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, mediante notificação prévia de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures.

A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, acrescido da remuneração das Debêntures DI, remuneração das Debêntures IPCA I, da remuneração das Debêntures Pré e da remuneração das Debêntures IPCA II, respectivamente, sendo que a Remuneração da respectiva série será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

É vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures.

8.11. Repactuação Programada: Não haverá repactuação programada.

8.12. Eventos de Inadimplemento.

Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento Automáticos indicados abaixo acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial e o conseqüente Resgate Antecipado dos CRI:



- (i) inadimplemento pela Devedora de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou aos CRI, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, na respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) **(a)** decretação de falência da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas, **(b)** pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Controladas; **(c)** pedido de falência da Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; **(d)** a propositura de pedido de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("Lei nº 11.101"), recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** ou qualquer procedimento antecipatório e/ou similar aos anteriormente descritos realizado pela Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas; ou **(f)** ingresso pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Controladas em juízo com requerimento de recuperação judicial, inclusive em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iii) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (iv) abaixo;
- (iv) incorporação (inclusive incorporação de ações), fusão ou cisão da Devedora, realização pela Devedora de qualquer reorganização societária, exceto se: **(1)** realizada exclusivamente com sociedades dentro do Grupo Econômico (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) da Devedora; **(2)** não resultar em uma Transferência de Controle (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); ou **(3)** obtida anuência prévia da Emissora, conforme quórum previsto na Cláusula 11.4 abaixo da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (v) transformação da forma societária da Devedora de sociedade por ações para qualquer outro tipo societário, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi) 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 de Debêntures, exceto se: **(a)** obtida anuência prévia dos Titulares dos CRI, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii) redução de capital social da Devedora exceto se **(a)** previamente autorizado pela Emissora, conforme orientação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido neste Termo de Securitização), conforme disposto no



artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** para absorção de prejuízos;

- (viii)** distribuição e/ou pagamento pela Devedora de dividendos, juros sobre o capital próprio, partes beneficiárias, amortização de ações, bonificações em dinheiro, ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, exceto: **(a)** pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão das Debêntures; ou **(b)** se obtida anuência prévia da Emissora, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ix)** questionamento judicial pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladoras ou subsidiárias, sobre a validade, eficácia e/ou exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;
- (x)** vencimento antecipado de obrigação financeira da Devedora, oriunda de dívidas bancárias e/ou operações de mercado de capitais, local ou internacional, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;
- (xi)** invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação, por meio de decisão judicial, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Devedora dentro do prazo legal;
- (xii)** comprovarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, na data em que forem prestadas;
- (xiii)** descumprimento pela Devedora de qualquer decisão judicial transitada em julgado, final e irrecurável em qualquer sede, e/ou de qualquer decisão administrativa final e/ou arbitral não sujeita a recurso, contra a Devedora igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas; e
- (xiv)** não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, para a destinação dos recursos prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

Constituem Eventos de Inadimplemento Não Automáticos os seguintes:

- (i)** inadimplemento pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em quaisquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do inadimplemento, sendo que



o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

- (ii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s) com valor equivalente ou superior a 15% (quinze por cento), de forma individual ou agregada, do ativo não circulante consolidado da Devedora, de acordo com as demonstrações financeiras da Devedora do exercício social anterior à data pretendida da referida transferência, exceto: **(a)** pelas vendas de produtos ou renovação dos equipamentos utilizados pela Devedora no curso normal de seus negócios; **(b)** cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência que vierem a ser efetuadas em cumprimento de decisões do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, ou qualquer outro órgão regulador; ou **(c)** se obtida anuência prévia da Emissora, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iii) constituição de qualquer Ônus superior a 15% (quinze por cento), de forma individual ou agregada, dos ativo(s) consolidados da Devedora, de acordo com as demonstrações financeiras da Devedora do exercício social anterior à data pretendida da referida oneração, exceto: **(a)** por Ônus existentes na Data de Emissão; **(b)** por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que garante a dívida renovada, substituída ou repactuada; **(c)** por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; **(d)** por Ônus constituídos para financiar a aquisição, após a Data de Emissão das Debêntures, de qualquer ativo, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido; **(e)** por Ônus constituídos sobre valores recebidos em contrapartida à venda de qualquer ativo, desde que tal Ônus seja constituído exclusivamente para garantir eventuais contingências relacionadas ao ativo vendido; **(f)** por Ônus constituídos em decorrência de exigência do licitante em concorrências públicas ou privadas (*performance bond*), até o limite e prazo determinados nos documentos relativos à respectiva concorrência; **(g)** por Ônus constituídos no âmbito de processos judiciais ou administrativos; ou **(h)** se obtida anuência prévia da Emissora, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iv) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus ativos;



- (v) comprovarem-se incorretas, incompletas ou inconsistentes quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures, no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, na data em que forem prestadas;
- (vi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças (inclusive ambientais), necessárias para o regular exercício das atividades da Devedora e das Controladas Relevantes (conforme abaixo definido), desde que não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);
- (vii) alteração do objeto social da Devedora, exceto se: **(a)** obtida anuência prévia da Emissora, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** não resultar em alteração da atividade principal da Devedora;
- (viii) protesto de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu valor em outras moedas, salvo se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data estabelecida para pagamento, **(a)** o protesto tenha sido cancelado ou suspenso; ou **(b)** tenham sido prestadas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado e tais garantias tenham sido aceitas;
- (ix) violação, conforme determinado por decisão judicial em qualquer instância, cujos efeitos não sejam suspensos, pela Devedora e/ou suas Controladas, administradores, conselheiros, diretores e funcionários, bem como eventuais subcontratados, desde que agindo em nome e benefício da Devedora, **(a)** de qualquer Legislação Anticorrupção, ou **(b)** da legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo;
- (x) inadimplemento pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas (ainda que na condição de garantidor), de qualquer dívida ou obrigação pecuniária no mercado financeiro ou no mercado de capitais local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), atualizados anualmente a partir da Data de Emissão das Debêntures pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;
- (xi) ocorrência de qualquer Transferência de Controle, exceto se obtida anuência prévia da Emissora, após deliberação nesse sentido dos Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4. da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xii) não observância, pela Devedora, a partir de 31 de dezembro de 2023, do índice financeiro abaixo ("Índice Financeiro"), a ser apurado pela Devedora anualmente, e acompanhados pela Emissora no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela



Emissora, das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora auditadas por auditor independente (“Demonstrações Financeiras Consolidadas”):

	Prazo	Índice
<i>Índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA Ajustado (conforme definido abaixo)</i>	<i>2024, referente ao exercício social de 2023.</i>	<i>menor ou igual a 4,0</i>
	<i>2025, referente ao exercício social de 2024 e nas medições posteriores até a Data de Vencimento das Debêntures.</i>	<i>menor ou igual a 3,5</i>

Para os fins deste Termo de Securitização:

- I. “Controlada” significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Emissora;
- II. “Controladora”: significa qualquer sociedade controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indireta, da Emissora;
- III. “Controlada Relevante” significa qualquer Controlada da Emissora que represente 10% (dez por cento) ou mais da receita bruta da Emissora, conforme demonstrações financeiras anuais consolidadas auditadas da Emissora mais recentes;
- IV. “Dívida Líquida” significa a soma de todas as obrigações financeiras (empréstimos bancários, e *seller finance*), sejam elas de curto ou longo prazo, e deste montante devem ser deduzidas as disponibilidades (caixa e aplicações financeiras líquidas – 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;
- V. “EBITDA Ajustado” significa o somatório (i) do lucro/prejuízo, com relação ao período acumulado de 12 (doze) meses anteriores, antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições e participações minoritárias; (ii) das despesas de depreciação e amortização; (iii) das Despesas Financeiras deduzidas das Receitas Financeiras considerando variações cambiais líquidas; (iv) das despesas não recorrentes deduzidas das receitas não recorrentes no mesmo período. O EBITDA ajustado (antes da adição das aquisições), aqui definido deverá refletir obrigatoriamente o mesmo montante dos resultados consolidados divulgados ordinariamente ao mercado, excluindo-se os efeitos do IFRS 16. No caso de empresas adquiridas ao longo do exercício social e todas suas Controladas, será considerado o EBITDA (calculado da mesma forma acima) de tais empresas para todo o respectivo exercício social, independentemente da data de aquisição;



VI. “Despesas Financeiras” significam, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas, com relação ao período a que o cálculo se referir, somatório, o resultado da soma dos juros sobre dívidas financeiras, mútuos, títulos e valores mobiliários, do deságio na cessão de direitos creditórios, dos custos de estruturação de operações bancárias ou de mercado de capitais, das variações monetárias e cambiais passivas e das despesas relacionadas a hedge/derivativos, excluindo juros sobre capital próprio;

VII. “Receitas Financeiras” significam, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas, com relação ao período a que o cálculo se referir, somatório, o resultado da soma dos juros sobre aplicações financeiras, sobre empréstimos e mútuos ativos, variações monetárias e cambiais ativas, receitas relacionadas a hedge/derivativos;

VIII. “IFRS 16” significam as normas internacionais de relatório financeiro n.º 16 emitidas pelo *International Accounting Standards Board*;

IX. “Transferência de Controle” significa a consumação de qualquer operação cujo resultado seja qualquer Pessoa (que não seja ou inclua qualquer Detentor Permitido), passar a deter o Controle da Emissora;

X. “Detentor Permitido” significam (i) **Bruno Lemos Ferrari**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade RG n.º M-2.276.941 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º 814.320.466-91, com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906; e (ii) os fundos **Josephina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 21.254.277/0001-10 e/ou **Josephina II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 28.108.267/0001-16 e/ou quaisquer outros veículos de investimento de titularidade, direta ou indireta, do **Goldman Sachs Group, Inc.**;

XI. “Pessoa” significa qualquer pessoa ou grupo de pessoas agindo em conjunto e representando o mesmo interesse na aquisição, titularidade ou venda de ações da Devedora;

XII. “Controle” significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

XIII. “Ônus” significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima; e

XIV. “Grupo Econômico” significa a Emissora e todas as sociedades, direta ou indiretamente, controladas pela Emissora.



Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automáticos, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial e consequente Resgate Antecipado dos CRI. Sem prejuízo do vencimento automático, a Devedora, assim que ciente, enviará à Emissora comunicação escrita, informando tal acontecimento.

Ocorrendo qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento Não Automáticos, a Emissora deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tal hipótese, na qual será deliberado acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e consequente Resgate Antecipado dos CRI, observada as condições de convocação e deliberação previstas na Cláusula 16 abaixo.

Na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em segunda convocação, e não deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Adicionalmente, em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, para deliberação na referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, e o consequente Resgate Antecipado dos CRI, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário dos CRI DI, ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI DI, da Remuneração dos CRI IPCA I, da Remuneração dos CRI Pré ou da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento.

8.13. Oferta de Resgate Antecipado. A Devedora poderá realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures"):

- (i) a Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de notificação escrita ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo (a) os percentuais dos prêmios de resgate antecipado a serem oferecidos, caso existam, que não poderão ser negativos; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Devedora, pela Emissora sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, prazo esse que não poderá ser superior a 25 (vinte e cinco) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (c) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures, que deverá ocorrer



no prazo de, no mínimo, 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Securitizadora e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures;

- (ii) a Devedora deverá (a) dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após o término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, confirmar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; e (b) com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar à Emissora a respectiva data do resgate antecipado;
- (iii) caso a Devedora tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e o consequente Resgate Antecipado dos CRI, o valor a ser pago à Securitizadora será equivalente (a) (1) com relação às Debêntures DI, ao Valor Nominal Unitário Debêntures DI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Emissora); ou (2) com relação às Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, conforme o caso, que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme manifestado pela Emissora); (3) com relação às Debêntures Pré, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme manifestado pela Debiturista); acrescido (b) da remuneração aplicável sobre as Debêntures que serão objeto de resgate antecipado, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Securitizadora, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo; e
- (iv) o resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados mediante depósito dos valores devidos na Conta do Patrimônio Separado, através de TED ou outro meio de depósito.

A Emissora indicará a quantidade de Debêntures em aceitação à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a qual corresponderá à quantidade de CRI que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, no âmbito da oferta de resgate antecipado dos CRI que for realizada pela Emissora, como consequência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures .

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

Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e o consequente Resgate Antecipado dos CRI que não seja oferecida à totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série.



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

Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

9. DAS GARANTIAS

9.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, além da garantia constituída ou a ser constituída no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, qual seja: o Fundo de Despesas.

10. DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

10.1. A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco, observado o disposto abaixo, não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10, da Resolução CVM 60, devendo ser atualizada anualmente a partir da data de emissão do primeiro relatório de *rating*. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário dos CRI, da B3 e dos Titulares dos CRI, em seu site (<https://truesecuritizadora.com.br/>), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

10.2. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Geral: (i) Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.101.919/0001-05; (ii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.295.585/0001-40; e (iii) Fitch Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33 caso esta seja substituída.

10.3. A agência de classificação de risco receberá uma remuneração inicial de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a ser paga na Data de Integralização dos CRI, e nas datas de aniversário anuais dos anos subsequentes, o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Tais valores serão atualizados anualmente pelo IPC-FIPE, considerando como data-base 13 de setembro de 2023. Os valores aqui previstos serão pagos líquidos de impostos ou taxas devidas (com *gross up*, se for o caso).

11. DO ESCRITURADOR

11.1. O Escriturador dos CRI atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI.

12. DO BANCO LIQUIDANTE



12.1. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

13. DO AUDITOR INDEPENDENTE

13.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

13.2. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.

13.3. O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

14. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

14.1. A substituição do Banco Liquidante, do Escriturador e do Auditor Independente do Patrimônio Separado não estão sujeitos à destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

14.2. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização.

14.3. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os CRI sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

15. DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

15.1. Obrigações da Emissora. A Emissora neste ato se obriga a:

(i) a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, na forma prevista na Resolução CVM 44, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito;

(ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(iii) fornecer e/ou informar, conforme o caso, ao Agente Fiduciário dos CRI os seguintes documentos e informações:

(a) anualmente, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado;

(b) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório, fornecer 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 dos CRI. O referido organograma do grupo societário da



Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora atestando, no melhor do seu conhecimento (i) que permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme indicada no Anexo III, artigo 11, parágrafo 2º, do Código ANBIMA;

- (c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação neste sentido, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI;
 - (d) na mesma data de suas publicações, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI;
 - (e) em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias, cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI;
 - (f) em até 2 (dois) Dias Úteis, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
 - (g) em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento que sejam de seu conhecimento, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;
 - (h) em até 2 (dois) Dias Úteis da data do seu conhecimento, a Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário dos CRI, caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas; e
 - (i) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado.
- (iv) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares dos CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
 - (v) manter sempre válido e atualizado seu registro de sociedade por ações na CVM;
 - (vi) sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis;



- (vii) não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) 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;
- (viii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização 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;
- (ix) contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e banco liquidante dos CRI;
- (x) não ceder ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo de Securitização ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Geral;
- (xi) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social;
- (xii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento;
- (xiii) enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas aplicáveis e descritas no Artigo 47 da Resolução CVM 60;
- (xiv) adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado que não sejam entes regulados pela CVM cumprem as exigências do Artigo 36, I, II e III da Resolução CVM 60; e
- (xv) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados para fins da presente Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

15.2. Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60.

O referido relatório mensal deverá incluir: (a) Data de Emissão dos CRI; (b) saldo devedor dos CRI; (c) valor pago aos Titulares dos CRI no ano; (d) data de vencimento final dos CRI; (e) valor recebido pela Devedora; e (f) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

15.3. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário dos CRI e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao



Agente Fiduciário dos CRI, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

15.4. Declarações regulamentares. As declarações exigidas da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da regulamentação aplicável, constam, respectivamente, do **Anexo III** e **Anexo VI** deste Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e inseparáveis do presente Termo de Securitização.

15.5. Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente constituída sob a forma de sociedade por ações, em funcionamento e com registro de companhia securitizadora perante a CVM e de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão dos CRI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;
- (iv) este Termo de Securitização é validamente celebrado e consubstancia-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (v) os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;
- (vi) não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (b) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão; ou (c) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;
- (viii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela ICP-Brasil;
- (ix) cumpre, e faz com que seus controladores, suas controladas e coligadas, e seus respectivos representantes cumpram, a Legislação Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política



própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (b) envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (c) abstém-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) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que o Agente Fiduciário entender necessárias; (f) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;

- (x) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;
- (xi) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Titulares dos CRI;
- (xii) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, ainda que custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xiii) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação; e
- (xiv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

16. DO REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

16.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 26, parágrafo primeiro, da Lei nº 14.430, por meio da declaração contida no **Anexo V** deste Termo de Securitização, na forma do artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60.

16.1.2. Nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430, o presente Termo de Securitização será levado a registro pela Emissora, junto à B3 para fins de registro do Regime Fiduciário.



16.2. Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários e a Conta do Patrimônio Separado encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

16.3. Obrigações do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

16.4. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Remuneração dos CRI e demais encargos acessórios. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em 31 de março de cada ano.

16.4.1. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

16.5. Hipótese de responsabilização da Emissora. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

16.6. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

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

16.7.1. Na hipótese prevista na Cláusula 16.7 acima, os recursos captados estão sujeitos aos regimes fiduciários dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

16.7.2. Na hipótese prevista na Cláusula 16.7 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

16.8. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

16.8.1. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 16.8 acima, estes deverão contar com os



mesmos regimes fiduciários dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

16.9. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou na Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos titulares dos valores mobiliários.

16.10. Controle de Recursos. Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. A Conta do Patrimônio Separado será mantida em instituição autorizada e supervisionada pelo Banco Central do Brasil de titularidade exclusiva da Emissora, aberta exclusivamente para esta Emissão, na qual foi instituído o regime fiduciário.

17. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

17.1. Nomeação. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário dos CRI, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

17.2. Declarações do Agente Fiduciário dos CRI. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI declara:

- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme declarado no **Anexo VI** deste Termo de Securitização;
- (iv) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (v) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (vi) 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;
- (vii) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente por ele assumida;
- (viii) que verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias, se houver, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) assegurar, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas



pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(x) não ter qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(xi) que atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VII** do presente Termo de Securitização.

17.3. Deveres do Agente Fiduciário dos CRI. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado, principalmente:

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

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

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;

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

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias reais e fidejussórias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) verificar a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, até a liquidação dos CRI, nos termos previstos no presente Termo de Securitização;

(ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

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

(xi) 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 de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis



e/ou onde se localizam o domicílio ou as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora e da Devedora, conforme o caso;

- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral nos termos da Cláusula 19 deste Termo de Securitização;
- (xiv) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador dos CRI;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xx) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado;
- (xxi) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website* (www.pentagonotrustee.com.br); e
- (xxxiv) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do resgate integral dos CRI na B3 pela Securitizadora e extinto o regime fiduciário, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário.

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

17.3.2. O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

17.4. Substituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

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



(ii) pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral convocada pelos Titulares dos CRI de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição; e

(iii) por deliberação em Assembleia Geral, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 17.3 acima.

Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário dos CRI, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

Aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário dos CRI e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim.

A deliberação pela substituição do Agente Fiduciário será aprovada mediante votos que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, em primeira e segunda convocação.

A substituição do Agente Fiduciário dos CRI deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

A substituição permanente do Agente Fiduciário dos CRI deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros.

O Agente Fiduciário dos CRI inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI.

O agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário dos CRI substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado.

O agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

17.5. Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

17.6. Atos ou Manifestações. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de



Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

17.7. Verificação de Documentos e Informações Disponibilizados. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

17.8. Limitação de Atuação. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

17.9. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI receberá da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, (i) parcelas anuais no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; (ii) parcelas semestrais no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Devedora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para a primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados.

17.9.1. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente à R\$ 500,00 (quinhentos 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 Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Geral de Titulares dos 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 (a) análise de edital; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) 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.

17.9.2. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

17.9.3. 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 01/21, a



Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

17.9.4. A remuneração definida na Cláusula 17.9 e 17.9.1 acima, continuará sendo devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

17.9.5. Os valores 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, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, CSLL e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI dos CRI, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, na alíquota vigente na data de pagamento.

17.9.6. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI.

17.9.7. 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.

17.9.8. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

17.9.9. A remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

17.9.10. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI,



enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) 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 do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

18. DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

18.1. Transferência. Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 18.5 abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Geral de Titulares dos CRI venha a deliberar sobre tal liquidação ou nos termos da Cláusula 18.4.1 abaixo.

18.2. Assembleia relativa ao Patrimônio Separado. Em até 5 (cinco) dias contados da ciência dos eventos previstos na Cláusula 18.5 abaixo ou do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado, na forma estabelecida no Cláusula 19 abaixo.

18.3. Deliberação relativa ao Patrimônio Separado. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração; ou (ii) pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

18.4. Liquidação do Patrimônio Separado. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

18.4.1. O Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; e (ii) caso a Assembleia Geral seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

18.4.2. Na hipótese da Cláusula 18.4, acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI ou à referida instituição administradora (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada um.

18.4.3. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.



18.5. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A critério da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, para liquidá-lo ou não, conforme cláusulas acima:

- (i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou pedido de tutela cautelar antecedente ao processo de recuperação judicial da Emissora, ou qualquer outra medida que possa antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial;
- (ii) pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elididos no prazo legal;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias perante os Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento;
- (v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI..

18.6. Comunicação. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Emissora comprovadamente tomar ciência do evento.

19. DA ASSEMBLEIA GERAL

19.1. Realização da Assembleia Geral. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo de Securitização, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, conforme previsto na Resolução CVM 81, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo.

19.1.1. Quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam **(a)** alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração dos CRI da respectiva série, Atualização Monetária dos CRI da respectiva série, conforme aplicável, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série; (3) Data de Vencimento dos CRI da respectiva série; (4) Resgate Antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI da respectiva série; (5) criação de qualquer evento de repactuação da respectiva série; e **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI DI, Assembleia Geral de Titulares dos CRI IPCA I, Assembleia Geral de Titulares dos CRI Pré ou Assembleia Geral de



Titulares dos CRI IPCA II, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

19.1.2. Quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e Devedora e/ou em relação aos Eventos de Inadimplemento; **(b)** quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou aos Eventos de Inadimplemento; **(c)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme previstos nas Cláusula 19.5 e 19.9. abaixo; **(d)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; **(e)** obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; **(f)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares dos CRI; e **(g)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação aos Eventos de Inadimplemento, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Geral de Titulares dos CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

19.2. Legislação aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, bem como na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81.

19.3. Competência da Assembleia Geral. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Geral, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações no Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
 - (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI;
 - (b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
 - (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
 - (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário dos CRI, se for o caso.



19.3.1. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada serão consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI correspondente não seja instalada, em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer titulares de CRI.

19.4. Convocação. A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela CVM e/ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

19.4.1. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI será convocada mediante: **(a)** o envio da convocação, pela Emissora, a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e **(b)** disponibilização da convocação na rede mundial de computadores que contém as informações do Patrimônio Separado, e encaminhada ao Agente Fiduciário.

19.4.2. A convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI por solicitação dos titulares de CRI, da CVM, ou do Agente Fiduciário deverá **(i)** ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60.

19.4.3. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares dos CRI relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

19.4.4. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

19.4.5. A convocação da Assembleia Geral deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- (i) dia, hora, local em que será realizada a Assembleia Geral, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral se 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 dependem de deliberação da Assembleia Geral;
- (iii) se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital;
- (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Geral;
- (v) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e



- (vi) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI.

19.4.6. Nos termos do parágrafo 1º, artigo 71 da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as convocações descritas nos itens (v) e (vi) da cláusula acima poderão ser divulgadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores, onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

19.4.7. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI, deverá ser realizada em data anterior à assembleia geral das Debêntures, em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI em questão.

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

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

19.5. Instalação. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, e, em segunda convocação, qualquer número Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

Em caso de Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberação sobre administração ou liquidação do Patrimônio Separado em caso de insuficiência de ativos, referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

Independentemente das formalidades previstas acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI.



19.6. Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não, legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

19.6.1. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

19.6.2. Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar na Assembleia Geral: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) qualquer titular que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no assunto a deliberar. Não se aplica a vedação prevista acima quando: (i) os únicos titulares de CRI forem as pessoas mencionadas na Cláusula 12.20 acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

19.7. Presença. A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia, exceto nos casos em que a Emissora realizar a convocação, hipótese em que sua presença será obrigatória.

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

19.8. Presidência. A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Gerais, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM.

19.9. Deliberações. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

- (i) alterações (i) da Remuneração dos CRI; (ii) das Datas de Pagamento da Remuneração; (iii) da Data de Vencimento; (iv) dos valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e pagamento da Remuneração dos CRI; (v) de cláusulas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Antecipado; (vi) da cláusula referente à repactuação das Debêntures; (vii) dos quóruns previstos neste Termo de Securitização; e (ix) dos Eventos de Inadimplemento; dependerão da aprovação de, no mínimo, (i) 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) dos titulares de CRI em Circulação, mais 1 (um), em segunda convocação;
- (ii) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito de hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento, dependerá da aprovação de, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) de titulares dos CRI em



Circulação mais 1 (um), em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação. Para fins de clareza, a não instalação ou realização, em segunda convocação, da assembleia geral de titulares de CRI bem como a não obtenção dos quóruns mínimos supramencionados significarão necessariamente a não aprovação do *waiver*;

- (iii) deliberação, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, para nomear substituto ao Agente Fiduciário dos CRI, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou em segunda convocação;
- (iv) deliberação sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação; e
- (v) as demais deliberações serão tomadas, por (i) 50% (cinquenta por cento) de titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, mais 1 (um), em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos titulares de CRI em Circulação, presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

19.10. Titulares dos CRI Dissidentes. Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dos CRI dissidentes.

19.11. Validade. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM.

19.12. Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

20. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS

20.1. Correrão por conta da Devedora todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do escriturador e do liquidante dos CRI, do auditor independente registrado na CVM, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e aos CRI.

20.2. As despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 20.1 acima (em conjunto, "Despesas") serão arcadas da seguinte forma: (i) os valores referentes às despesas iniciais da Oferta listadas na tabela abaixo ("Despesas Flat") serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento das Debêntures, na primeira Data de Integralização, e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela



Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) (“Despesas Recorrentes”).

- (a) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:
- (i) pela Emissão dos CRI, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI;
 - (ii) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R\$2.000,00 (dois mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (iii) o valor devido no âmbito da alínea (ii) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e
 - (iv) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- (b) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:
- (i) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (a) parcela única de implantação no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e; (b) parcelas anuais, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes
 - (ii) As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas 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.
 - (iii) As parcelas citadas no item 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), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
 - (iv) As parcelas citadas acima poderão ser faturadas 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.
 - (v) 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.

(vi) Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

(vii) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

(viii) A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

- (c) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos das Cláusulas 17.9 e seguintes deste Termo de Securitização, sendo certo que que a Devedora fica ciente de que ocorra o resgate antecipado dos CRI 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 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento ao Agente Fiduciário dos CRI da parcela prevista à título de verificação da destinação;
- (d) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI, nos seguintes termos:
- (i) a remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI no montante equivalente a R\$400,00 (quatrocentos reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro*



rata die.

- (e) remuneração do auditor independente e do contador do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:
- (i) pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor anual de R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de outubro dos anos subseqüentes, até o resgate total dos CRI;
 - (ii) pela contabilização do Patrimônio Separado dos CRI no valor mensal de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas na mesma data dos meses subseqüentes, até o resgate total dos CRI;
 - (iii) o valor devido no âmbito das alíneas (i) e (ii) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (iv) o valor devido no âmbito das alíneas (i) e (ii) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - (v) a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.
- (f) taxas e registros na B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:
- (i) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (ii) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (iii) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (iv) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (v) ANBIMA: taxa para registro de valores mobiliários distribuídos conforme Resolução CVM 160 correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$14.915,00 (quatorze mil e novecentos e quinze reais) e o valor máximo de R\$104.415,00 (cento e quatro mil e quatrocentos e quinze reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e
 - (vi) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$1.490,00 (um mil, quatrocentos e noventa reais) e o valor máximo de R\$2.979,00 (dois mil,



novecentos e setenta e nove reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA;

- (g) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (f) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades;
- (h) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:
 - (i) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados à Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;
 - (ii) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados à emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações; e
 - (iii) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação;
- (i) todas as despesas com Assembleia Especial de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da Assembleia Especial, se for o caso.
- (j) despesas com reestruturação:
 - (i) em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$920,00 (novecentos e vinte reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, sendo que este valor está limitado a, no máximo R\$25.000,00 (vinte e cinco mil), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Emissora;
 - (ii) o valor devido no âmbito da alínea (i) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (iii) o valor devido no âmbito da alínea (i) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
 - (iv) sem prejuízo do previsto na alínea (i) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as



partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora; e

(v) entende-se por "Reestruturação" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência *convenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de Assembleias Especiais; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI;

(k) demais custos, nos seguintes termos:

(i) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado desde que indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários e devidamente comprovadas, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(ii) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à emissão dos CRI;

(iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(iv) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(v) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(vi) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI;

(vii) eventuais taxas e tributos que, a partir da data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, sobre Créditos Imobiliários, sobre os CRI;

(viii) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI;

(ix) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou na Escritura de Emissão de Debêntures;



(x) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRI;

(xi) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI;

(xii) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, 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; e

(xiii) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, indispensáveis ao exercício da função da Emissora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, desde que necessárias e comprovadas.

20.3.1. Em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais de titulares dos CRI, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA no período anterior. O valor de tal remuneração estará limitado a, no máximo R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Também deverão ser arcados todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora.

20.3.2. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; e (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias.

20.4. Os valores referentes às despesas iniciais serão retidos pela Emissora quando do pagamento do preço de integralização das Debêntures, e as demais Despesas serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas.

20.5. 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.



20.6. As Despesas pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Devedora à Emissora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

20.7. 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, aplicados eventuais encargos moratórios. Caso a Devedora não efetue o referido pagamento e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônios Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI convocada para este fim.

20.8. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 20.7 acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

20.9. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos na Conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

20.10. 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).

20.11. 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 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

20.12. No caso de destituição da Emissora 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 dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.



20.13. As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das Debêntures; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

20.14. Fundo de Despesas. A Emissora descontará do preço de integralização das Debêntures um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI (“Fundo de Despesas”). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor necessário para o pagamento das Despesas relativas a um período de 6 (seis) meses, sendo o valor inicial de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), durante toda a vigência dos CRI.

20.14.1. Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao preço de integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

20.14.2. 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, enviar notificação neste sentido para a Devedora, solicitando a sua recomposição, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, 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 sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

20.14.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, poderá aplicar tais recursos 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.



21. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

21.1. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

21.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

21.2.1. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

21.2.2. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

21.2.3. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

21.2.4. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

21.2.5. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

21.2.6. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei n.º 13.169,



publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional n.º 103, de 12 de novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, “a”, da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

21.2.7. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 14.430.

21.2.8. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

21.2.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1988.

21.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

21.3.1. Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

21.3.2. Apesar deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

21.3.3. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

21.4. IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso,



a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

21.5. IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

22. DA PUBLICIDADE

22.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://trusecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário dos CRI na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

22.2. As publicações das Assembleias Gerais serão realizadas na forma da Cláusula 16 acima.

22.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

22.4. As demais informações periódicas da da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

23. DOS REGISTROS

23.1. Nos termos do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução CVM 60 e do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, o presente Termo, bem como seus eventuais aditamentos, será registrado na Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.

23.2. Adicionalmente, o presente Termo de Securitização será registrado pela Emissora na B3, nos termos do parágrafo primeiro, do artigo 26 da Lei nº 14.430.

24. DOS FATORES DE RISCOS

24.1. As Partes concordam que os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos no item 4 do Prospecto.

25. DAS COMUNICAÇÕES

25.1. Comunicações. Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Termo de Securitização deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:



Se para a Emissora

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição

CEP 04506-905, São Paulo – SP

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

Tel: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecurizadora.com.br e juridico@truesecurizadora.com.br

Se para o Agente Fiduciário dos CRI

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304

CEP 22640-102 – Rio de Janeiro/RJ

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

Tel: (21) 3385-4565

E-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br

25.1.1. As comunicações remetidas nos termos da Cláusula 25.1 acima serão tidas como entregues: (i) no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo ou se remetidas por serviço de courier expresso; (ii) no momento em que forem recebidas, se postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos da carta registrada ou “com aviso de recebimento”; e (iii) no primeiro Dia Útil subsequente ao do envio, com confirmação de entrega, se transmitida via e-mail.

25.1.2. Caso haja qualquer alteração no endereço de correspondência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, obrigam-se a comunicar à outra o seu novo endereço em até 2 (dois) Dias Úteis contados da alteração, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações e notificações encaminhadas ao endereço anterior.

25.1.3. Cada correspondência encaminhada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nos termos deste Termo de Securitização, fará parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.

26. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

26.1. Complexidade do negócio jurídico. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados neste contexto, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

26.2. Aditamento do Termo de Securitização. Exceto pelo disposto na Cláusula 26.2.1 abaixo, qualquer alteração ao presente Termo de Securitização somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, após devidamente aprovadas pelos Investidores reunidos em sede de Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.



26.2.1. Não obstante o disposto na Cláusula 26.2 acima, este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) da substituição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora; (iii) da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; e (vi) da correção de erro formal e desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias.

26.3. As alterações referidas acima na Cláusula 26.2.1. devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

26.4. Irrevogabilidade e irretratabilidade. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI celebram este Termo de Securitização em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

26.5. Direitos das da Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI. Os direitos tanto da Securitizadora quanto do Agente Fiduciário dos CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a tanto à Securitizadora quanto ao Agente Fiduciário dos CRI nos termos deste Termo de Securitização.

26.6. Invalidade de disposições. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Termo de Securitização.

26.7. Acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI. O presente Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data, sendo certo que os demais documentos relacionados continuam em vigor.

26.8. Título executivo. Este Termo de Securitização comporta execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI reconhecem e concordam, ainda, que este Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.



26.9. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

26.10. Assinatura digital. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, este Termo de Securitização e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Termo de Securitização, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.

26.11. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

27. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

27.1. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

28. DO FORO

28.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram o presente Termo de Securitização eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas, para os seus devidos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 11 de outubro de 2023.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)



(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclinicas do Brasil Serviços Médicos S.A.)

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 11/10/2023 | 14:26:53 BRT

DocuSigned by:
Rodrigo Bragatto Moura
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA:03542879584
CPF: 03542879584
Data/Hora da Assinatura: 11/10/2023 | 13:38:03 BRT

0A61AA8B6878450280584C05CF0F1991 TRUE SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
MARCELLE MOTTA SANTORO
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO:10980904706
CPF: 10980904706
Data/Hora da Assinatura: 11/10/2023 | 11:33:06 BRT

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário dos CRI

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

1. DocuSigned by:
Camila de Souza
Assinado por: CAMILA DE SOUZA:11704312752
CPF: 11704312752
Data/Hora da Assinatura: 11/10/2023 | 12:01:38 BRT

Nome:
RG:
CPF:

2. DocuSigned by:
Maria do Rosário Perez Vilas
Signed By: MARIA DO ROSARIO PEREZ VILAS:08713299808
CPF: 08713299808
Signing Time: 10/11/2023 | 3:40:45 PM BRT

Nome:
RG:
CPF:

**ANEXO I****Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI**

CRI DI					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	16/11/23	Não	Não	Não	0,0000%
2	15/12/23	Não	Não	Não	0,0000%
3	15/01/24	Não	Não	Não	0,0000%
4	15/02/24	Não	Não	Não	0,0000%
5	15/03/24	Não	Não	Não	0,0000%
6	15/04/24	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/05/24	Não	Não	Não	0,0000%
8	17/06/24	Não	Não	Não	0,0000%
9	15/07/24	Não	Não	Não	0,0000%
10	15/08/24	Não	Não	Não	0,0000%
11	16/09/24	Não	Não	Não	0,0000%
12	15/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%
13	18/11/24	Não	Não	Não	0,0000%
14	16/12/24	Não	Não	Não	0,0000%
15	15/01/25	Não	Não	Não	0,0000%
16	17/02/25	Não	Não	Não	0,0000%
17	17/03/25	Não	Não	Não	0,0000%
18	15/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%
19	15/05/25	Não	Não	Não	0,0000%
20	16/06/25	Não	Não	Não	0,0000%
21	15/07/25	Não	Não	Não	0,0000%
22	15/08/25	Não	Não	Não	0,0000%
23	15/09/25	Não	Não	Não	0,0000%
24	15/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
25	17/11/25	Não	Não	Não	0,0000%
26	15/12/25	Não	Não	Não	0,0000%
27	15/01/26	Não	Não	Não	0,0000%
28	18/02/26	Não	Não	Não	0,0000%
29	16/03/26	Não	Não	Não	0,0000%
30	15/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
31	15/05/26	Não	Não	Não	0,0000%
32	15/06/26	Não	Não	Não	0,0000%
33	15/07/26	Não	Não	Não	0,0000%
34	17/08/26	Não	Não	Não	0,0000%
35	15/09/26	Não	Não	Não	0,0000%



36	15/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
37	16/11/26	Não	Não	Não	0,0000%
38	15/12/26	Não	Não	Não	0,0000%
39	15/01/27	Não	Não	Não	0,0000%
40	15/02/27	Não	Não	Não	0,0000%
41	15/03/27	Não	Não	Não	0,0000%
42	15/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
43	17/05/27	Não	Não	Não	0,0000%
44	15/06/27	Não	Não	Não	0,0000%
45	15/07/27	Não	Não	Não	0,0000%
46	16/08/27	Não	Não	Não	0,0000%
47	15/09/27	Não	Não	Não	0,0000%
48	15/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
49	16/11/27	Não	Não	Não	0,0000%
50	15/12/27	Não	Não	Não	0,0000%
51	17/01/28	Não	Não	Não	0,0000%
52	15/02/28	Não	Não	Não	0,0000%
53	15/03/28	Não	Não	Não	0,0000%
54	17/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
55	15/05/28	Não	Não	Não	0,0000%
56	16/06/28	Não	Não	Não	0,0000%
57	17/07/28	Não	Não	Não	0,0000%
58	15/08/28	Não	Não	Não	0,0000%
59	15/09/28	Não	Não	Não	0,0000%
60	16/10/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI IPCA I					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	16/11/23	Não	Não	Não	0,0000%
2	15/12/23	Não	Não	Não	0,0000%
3	15/01/24	Não	Não	Não	0,0000%
4	15/02/24	Não	Não	Não	0,0000%
5	15/03/24	Não	Não	Não	0,0000%
6	15/04/24	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/05/24	Não	Não	Não	0,0000%
8	17/06/24	Não	Não	Não	0,0000%
9	15/07/24	Não	Não	Não	0,0000%
10	15/08/24	Não	Não	Não	0,0000%
11	16/09/24	Não	Não	Não	0,0000%



12	15/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%
13	18/11/24	Não	Não	Não	0,0000%
14	16/12/24	Não	Não	Não	0,0000%
15	15/01/25	Não	Não	Não	0,0000%
16	17/02/25	Não	Não	Não	0,0000%
17	17/03/25	Não	Não	Não	0,0000%
18	15/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%
19	15/05/25	Não	Não	Não	0,0000%
20	16/06/25	Não	Não	Não	0,0000%
21	15/07/25	Não	Não	Não	0,0000%
22	15/08/25	Não	Não	Não	0,0000%
23	15/09/25	Não	Não	Não	0,0000%
24	15/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
25	17/11/25	Não	Não	Não	0,0000%
26	15/12/25	Não	Não	Não	0,0000%
27	15/01/26	Não	Não	Não	0,0000%
28	18/02/26	Não	Não	Não	0,0000%
29	16/03/26	Não	Não	Não	0,0000%
30	15/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
31	15/05/26	Não	Não	Não	0,0000%
32	15/06/26	Não	Não	Não	0,0000%
33	15/07/26	Não	Não	Não	0,0000%
34	17/08/26	Não	Não	Não	0,0000%
35	15/09/26	Não	Não	Não	0,0000%
36	15/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
37	16/11/26	Não	Não	Não	0,0000%
38	15/12/26	Não	Não	Não	0,0000%
39	15/01/27	Não	Não	Não	0,0000%
40	15/02/27	Não	Não	Não	0,0000%
41	15/03/27	Não	Não	Não	0,0000%
42	15/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
43	17/05/27	Não	Não	Não	0,0000%
44	15/06/27	Não	Não	Não	0,0000%
45	15/07/27	Não	Não	Não	0,0000%
46	16/08/27	Não	Não	Não	0,0000%
47	15/09/27	Não	Não	Não	0,0000%
48	15/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
49	16/11/27	Não	Não	Não	0,0000%
50	15/12/27	Não	Não	Não	0,0000%
51	17/01/28	Não	Não	Não	0,0000%
52	15/02/28	Não	Não	Não	0,0000%
53	15/03/28	Não	Não	Não	0,0000%



54	17/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
55	15/05/28	Não	Não	Não	0,0000%
56	16/06/28	Não	Não	Não	0,0000%
57	17/07/28	Não	Não	Não	0,0000%
58	15/08/28	Não	Não	Não	0,0000%
59	15/09/28	Não	Não	Não	0,0000%
60	16/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%
61	16/11/28	Não	Não	Não	0,0000%
62	15/12/28	Não	Não	Não	0,0000%
63	15/01/29	Não	Não	Não	0,0000%
64	15/02/29	Não	Não	Não	0,0000%
65	15/03/29	Não	Não	Não	0,0000%
66	16/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%
67	15/05/29	Não	Não	Não	0,0000%
68	15/06/29	Não	Não	Não	0,0000%
69	16/07/29	Não	Não	Não	0,0000%
70	15/08/29	Não	Não	Não	0,0000%
71	17/09/29	Não	Não	Não	0,0000%
72	15/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%
73	16/11/29	Não	Não	Não	0,0000%
74	17/12/29	Não	Não	Não	0,0000%
75	15/01/30	Não	Não	Não	0,0000%
76	15/02/30	Não	Não	Não	0,0000%
77	15/03/30	Não	Não	Não	0,0000%
78	15/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%
79	15/05/30	Não	Não	Não	0,0000%
80	17/06/30	Não	Não	Não	0,0000%
81	15/07/30	Não	Não	Não	0,0000%
82	15/08/30	Não	Não	Não	0,0000%
83	16/09/30	Não	Não	Não	0,0000%
84	15/10/30	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI Pré					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	16/11/23	Não	Não	Não	0,0000%
2	15/12/23	Não	Não	Não	0,0000%
3	15/01/24	Não	Não	Não	0,0000%
4	15/02/24	Não	Não	Não	0,0000%
5	15/03/24	Não	Não	Não	0,0000%



6	15/04/24	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/05/24	Não	Não	Não	0,0000%
8	17/06/24	Não	Não	Não	0,0000%
9	15/07/24	Não	Não	Não	0,0000%
10	15/08/24	Não	Não	Não	0,0000%
11	16/09/24	Não	Não	Não	0,0000%
12	15/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%
13	18/11/24	Não	Não	Não	0,0000%
14	16/12/24	Não	Não	Não	0,0000%
15	15/01/25	Não	Não	Não	0,0000%
16	17/02/25	Não	Não	Não	0,0000%
17	17/03/25	Não	Não	Não	0,0000%
18	15/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%
19	15/05/25	Não	Não	Não	0,0000%
20	16/06/25	Não	Não	Não	0,0000%
21	15/07/25	Não	Não	Não	0,0000%
22	15/08/25	Não	Não	Não	0,0000%
23	15/09/25	Não	Não	Não	0,0000%
24	15/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
25	17/11/25	Não	Não	Não	0,0000%
26	15/12/25	Não	Não	Não	0,0000%
27	15/01/26	Não	Não	Não	0,0000%
28	18/02/26	Não	Não	Não	0,0000%
29	16/03/26	Não	Não	Não	0,0000%
30	15/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
31	15/05/26	Não	Não	Não	0,0000%
32	15/06/26	Não	Não	Não	0,0000%
33	15/07/26	Não	Não	Não	0,0000%
34	17/08/26	Não	Não	Não	0,0000%
35	15/09/26	Não	Não	Não	0,0000%
36	15/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
37	16/11/26	Não	Não	Não	0,0000%
38	15/12/26	Não	Não	Não	0,0000%
39	15/01/27	Não	Não	Não	0,0000%
40	15/02/27	Não	Não	Não	0,0000%
41	15/03/27	Não	Não	Não	0,0000%
42	15/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
43	17/05/27	Não	Não	Não	0,0000%
44	15/06/27	Não	Não	Não	0,0000%
45	15/07/27	Não	Não	Não	0,0000%
46	16/08/27	Não	Não	Não	0,0000%
47	15/09/27	Não	Não	Não	0,0000%



48	15/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
49	16/11/27	Não	Não	Não	0,0000%
50	15/12/27	Não	Não	Não	0,0000%
51	17/01/28	Não	Não	Não	0,0000%
52	15/02/28	Não	Não	Não	0,0000%
53	15/03/28	Não	Não	Não	0,0000%
54	17/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
55	15/05/28	Não	Não	Não	0,0000%
56	16/06/28	Não	Não	Não	0,0000%
57	17/07/28	Não	Não	Não	0,0000%
58	15/08/28	Não	Não	Não	0,0000%
59	15/09/28	Não	Não	Não	0,0000%
60	16/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%
61	16/11/28	Não	Não	Não	0,0000%
62	15/12/28	Não	Não	Não	0,0000%
63	15/01/29	Não	Não	Não	0,0000%
64	15/02/29	Não	Não	Não	0,0000%
65	15/03/29	Não	Não	Não	0,0000%
66	16/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%
67	15/05/29	Não	Não	Não	0,0000%
68	15/06/29	Não	Não	Não	0,0000%
69	16/07/29	Não	Não	Não	0,0000%
70	15/08/29	Não	Não	Não	0,0000%
71	17/09/29	Não	Não	Não	0,0000%
72	15/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%
73	16/11/29	Não	Não	Não	0,0000%
74	17/12/29	Não	Não	Não	0,0000%
75	15/01/30	Não	Não	Não	0,0000%
76	15/02/30	Não	Não	Não	0,0000%
77	15/03/30	Não	Não	Não	0,0000%
78	15/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%
79	15/05/30	Não	Não	Não	0,0000%
80	17/06/30	Não	Não	Não	0,0000%
81	15/07/30	Não	Não	Não	0,0000%
82	15/08/30	Não	Não	Não	0,0000%
83	16/09/30	Não	Não	Não	0,0000%
84	15/10/30	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI IPCA II					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização



	(CRI)				("Tai")
1	16/11/23	Não	Não	Não	0,0000%
2	15/12/23	Não	Não	Não	0,0000%
3	15/01/24	Não	Não	Não	0,0000%
4	15/02/24	Não	Não	Não	0,0000%
5	15/03/24	Não	Não	Não	0,0000%
6	15/04/24	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/05/24	Não	Não	Não	0,0000%
8	17/06/24	Não	Não	Não	0,0000%
9	15/07/24	Não	Não	Não	0,0000%
10	15/08/24	Não	Não	Não	0,0000%
11	16/09/24	Não	Não	Não	0,0000%
12	15/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%
13	18/11/24	Não	Não	Não	0,0000%
14	16/12/24	Não	Não	Não	0,0000%
15	15/01/25	Não	Não	Não	0,0000%
16	17/02/25	Não	Não	Não	0,0000%
17	17/03/25	Não	Não	Não	0,0000%
18	15/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%
19	15/05/25	Não	Não	Não	0,0000%
20	16/06/25	Não	Não	Não	0,0000%
21	15/07/25	Não	Não	Não	0,0000%
22	15/08/25	Não	Não	Não	0,0000%
23	15/09/25	Não	Não	Não	0,0000%
24	15/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
25	17/11/25	Não	Não	Não	0,0000%
26	15/12/25	Não	Não	Não	0,0000%
27	15/01/26	Não	Não	Não	0,0000%
28	18/02/26	Não	Não	Não	0,0000%
29	16/03/26	Não	Não	Não	0,0000%
30	15/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
31	15/05/26	Não	Não	Não	0,0000%
32	15/06/26	Não	Não	Não	0,0000%
33	15/07/26	Não	Não	Não	0,0000%
34	17/08/26	Não	Não	Não	0,0000%
35	15/09/26	Não	Não	Não	0,0000%
36	15/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
37	16/11/26	Não	Não	Não	0,0000%
38	15/12/26	Não	Não	Não	0,0000%
39	15/01/27	Não	Não	Não	0,0000%
40	15/02/27	Não	Não	Não	0,0000%
41	15/03/27	Não	Não	Não	0,0000%



42	15/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
43	17/05/27	Não	Não	Não	0,0000%
44	15/06/27	Não	Não	Não	0,0000%
45	15/07/27	Não	Não	Não	0,0000%
46	16/08/27	Não	Não	Não	0,0000%
47	15/09/27	Não	Não	Não	0,0000%
48	15/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
49	16/11/27	Não	Não	Não	0,0000%
50	15/12/27	Não	Não	Não	0,0000%
51	17/01/28	Não	Não	Não	0,0000%
52	15/02/28	Não	Não	Não	0,0000%
53	15/03/28	Não	Não	Não	0,0000%
54	17/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
55	15/05/28	Não	Não	Não	0,0000%
56	16/06/28	Não	Não	Não	0,0000%
57	17/07/28	Não	Não	Não	0,0000%
58	15/08/28	Não	Não	Não	0,0000%
59	15/09/28	Não	Não	Não	0,0000%
60	16/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%
61	16/11/28	Não	Não	Não	0,0000%
62	15/12/28	Não	Não	Não	0,0000%
63	15/01/29	Não	Não	Não	0,0000%
64	15/02/29	Não	Não	Não	0,0000%
65	15/03/29	Não	Não	Não	0,0000%
66	16/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%
67	15/05/29	Não	Não	Não	0,0000%
68	15/06/29	Não	Não	Não	0,0000%
69	16/07/29	Não	Não	Não	0,0000%
70	15/08/29	Não	Não	Não	0,0000%
71	17/09/29	Não	Não	Não	0,0000%
72	15/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%
73	16/11/29	Não	Não	Não	0,0000%
74	17/12/29	Não	Não	Não	0,0000%
75	15/01/30	Não	Não	Não	0,0000%
76	15/02/30	Não	Não	Não	0,0000%
77	15/03/30	Não	Não	Não	0,0000%
78	15/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%
79	15/05/30	Não	Não	Não	0,0000%
80	17/06/30	Não	Não	Não	0,0000%
81	15/07/30	Não	Não	Não	0,0000%
82	15/08/30	Não	Não	Não	0,0000%
83	16/09/30	Não	Não	Não	0,0000%



84	15/10/30	Sim	Não	Não	0,0000%
85	18/11/30	Não	Não	Não	0,0000%
86	16/12/30	Não	Não	Não	0,0000%
87	15/01/31	Não	Não	Não	0,0000%
88	17/02/31	Não	Não	Não	0,0000%
89	17/03/31	Não	Não	Não	0,0000%
90	15/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%
91	15/05/31	Não	Não	Não	0,0000%
92	16/06/31	Não	Não	Não	0,0000%
93	15/07/31	Não	Não	Não	0,0000%
94	15/08/31	Não	Não	Não	0,0000%
95	15/09/31	Não	Não	Não	0,0000%
96	15/10/31	Sim	Sim	Não	33,3333%
97	17/11/31	Não	Não	Não	0,0000%
98	15/12/31	Não	Não	Não	0,0000%
99	15/01/32	Não	Não	Não	0,0000%
100	16/02/32	Não	Não	Não	0,0000%
101	15/03/32	Não	Não	Não	0,0000%
102	15/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%
103	17/05/32	Não	Não	Não	0,0000%
104	15/06/32	Não	Não	Não	0,0000%
105	15/07/32	Não	Não	Não	0,0000%
106	16/08/32	Não	Não	Não	0,0000%
107	15/09/32	Não	Não	Não	0,0000%
108	15/10/32	Sim	Sim	Não	50,0000%
109	16/11/32	Não	Não	Não	0,0000%
110	15/12/32	Não	Não	Não	0,0000%
111	17/01/33	Não	Não	Não	0,0000%
112	15/02/33	Não	Não	Não	0,0000%
113	15/03/33	Não	Não	Não	0,0000%
114	18/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%
115	16/05/33	Não	Não	Não	0,0000%
116	15/06/33	Não	Não	Não	0,0000%
117	15/07/33	Não	Não	Não	0,0000%
118	15/08/33	Não	Não	Não	0,0000%
119	15/09/33	Não	Não	Não	0,0000%
120	17/10/33	Sim	Sim	Não	100,0000%



ANEXO II

Descrição dos Créditos Imobiliários

Devedora:	ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A. , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.104.241/0004-02 e na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.493.699.
Debenturista	TRUE SECURITIZADORA S.A. , sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, CEP 04506-905, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00.
Valor Total da Emissão:	O valor total da Emissão será de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (" <u>Valor Total da Emissão</u> "), sendo que o valor a ser alocado em cada série será definido em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (conforme abaixo definido), observado que o somatório das Debêntures não poderá exceder o Valor Total da Emissão.
Séries:	A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, no sistema de vasos comunicantes (" <u>Sistema de Vasos Comunicantes</u> "), sendo que a existência de cada série e a quantidade de Debêntures a ser alocada na primeira série (" <u>Debêntures DI</u> "), na segunda série (" <u>Debêntures IPCA I</u> "), na terceira série (" <u>Debêntures Pré</u> ") e na quarta série (" <u>Debêntures IPCA II</u> ") será definida conforme o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (conforme abaixo definido), observado que o somatório das Debêntures não poderá exceder o Valor Total da Emissão.
Quantidade	Serão emitidas 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (conforme abaixo definido), observado que o somatório das Debêntures não poderá exceder o Valor Total da Emissão.
Valor Nominal Unitário:	As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais),



	na Data de <i>Emissão</i> (“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”).
Data de Emissão:	16 de outubro de 2023.
Data de Vencimento:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, (i) as Debêntures DI terão prazo de vencimento de 1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2028 (“ <u>Data de Vencimento das Debêntures DI</u> ”); (ii) as Debêntures IPCA I terão prazo de vencimento de 2.552 (dois mil, duzentos e cinquenta e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2030 (“ <u>Data de Vencimento das Debêntures IPCA I</u> ”); (iii) as Debêntures Pré terão prazo de vencimento de 2.552 (dois mil, duzentos e cinquenta e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2030 (“ <u>Data de Vencimento das Debêntures Pré</u> ”); e (iv) as Debêntures IPCA II terão prazo de vencimento de 3.650 (três mil, seiscentos e cinquenta) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2033 (“ <u>Data de Vencimento das Debêntures IPCA II</u> ”, quando denominada em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures DI, com a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I e a Data de Vencimento das Debêntures Pré, “ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Subscrição e Integralização:	As Debêntures serão integralmente subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures (“ <u>Boletim de Subscrição das Debêntures</u> ”), sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à data de integralização dos CRI, momento no qual as Debêntures passarão a ser consideradas como integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures.
Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado:	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou saldo Valor Nominal Unitário das



	<p>Debêntures DI, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures DI.</p> <p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I.</p> <p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures Pré.</p> <p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou</p> <table border="1" data-bbox="620 943 1302 1429"> <thead> <tr> <th>Parcela</th> <th>Data de Amortização das Debêntures IPCA II</th> <th>Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II a ser amortizado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1ª</td> <td>13/10/2031</td> <td>33,3333%</td> </tr> <tr> <td>2ª</td> <td>13/10/2032</td> <td>50,0000%</td> </tr> <tr> <td>3ª</td> <td>Data de Vencimento das Debêntures IPCA II</td> <td>100,0000%</td> </tr> </tbody> </table> <p>vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, nas datas e percentuais indicadas na tabela abaixo:</p>	Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA II	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II a ser amortizado	1ª	13/10/2031	33,3333%	2ª	13/10/2032	50,0000%	3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA II	100,0000%
Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA II	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II a ser amortizado											
1ª	13/10/2031	33,3333%											
2ª	13/10/2032	50,0000%											
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA II	100,0000%											
<p>Atualização Monetária:</p>	<p>O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente.</p> <p>O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado,</p>												



	<p>mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“<u>IPCA</u>”), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“<u>IBGE</u>”), desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (“<u>Atualização Monetária</u>”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I (“<u>Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA I</u>”) e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso (“<u>Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA II</u>” e, quando em conjunto com o Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA I, o “<u>Valor Nominal Atualizado</u>”). A Atualização Monetária será calculada <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, conforme a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>O Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré não será atualizado monetariamente.</p>
<p>Remuneração:</p>	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “<i>over extra-grupo</i>”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) (“<u>Taxa DI</u>”), acrescida exponencialmente de sobretaxa, a ser definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e, em qualquer caso, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“<u>Remuneração das Debêntures DI</u>”). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis,</p>



	<p>calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo limitada ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<u>Remuneração das Debêntures IPCA I</u>"). A Remuneração das Debêntures IPCA I será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré incidirão juros remuneratórios correspondentes a determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Pré ou a data de pagamento das Debêntures Pré imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo limitada ao maior entre: (i) percentual equivalente à taxa DI baseada no ajuste da curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento no dia 02 de janeiro de 2030 divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-m-fbovespa/), a ser apurada conforme o último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ou (ii) 12,20% (doze inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<u>Remuneração das Debêntures Pré</u>"). A Remuneração das Debêntures Pré será calculada</p>
--	---



	<p>de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo limitada ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano (“<u>Remuneração das Debêntures IPCA II</u>” e, quando denominada em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI, das Debêntures Pré e da Remuneração das Debêntures IPCA I, “<u>Remuneração</u>”). A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p>Pagamento da Remuneração:</p>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração de cada série será paga semestralmente, nos meses de abril e outubro, até Data de Vencimento de cada uma das séries, conforme o cronograma de pagamentos previsto na Escritura de Emissão de Debêntures (“<u>Data de Pagamento da Remuneração Debêntures DI</u>”, “<u>Data de Pagamento da Remuneração Debêntures IPCA I</u>”, “<u>Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Pré</u>” e “<u>Data de Pagamento da</u>”).</p>



	Remuneração Debêntures IPCA II” e, quando denominadas em conjunto, cada um “Data de Pagamento da Remuneração”).
Vencimento Antecipado:	Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados na Cláusula 8.1 e 8.2 da Escritura de Emissão de Debêntures acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, notificação prévia à Devedora ou consulta à Debenturista ou aos Titulares dos CRI.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Atualização Monetária, caso aplicável, e da Remuneração da respectiva série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série 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 <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido.



ANEXO III

Modelo de Declaração da Emissora

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

(Artigo 24 da Resolução CVM 160)

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria “S1”, devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35300444957, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), declara, na qualidade de emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 4 (quatro) séries (“CRI”), a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b) da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), sob o regime de garantia firme de colocação, lastreados em créditos imobiliários devidos pela **ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.104.241/0004-02 e na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.493.699 (“Devedora”), da sua 232ª emissão (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente), para fins do artigo 24 da Resolução da CVM 160, e do artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), **DECLARA**, que:

(i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações por ela prestadas nos documentos da Oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na Emissão;

(ii) o “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de até 4 (Quatro) séries da 232ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*” (“Prospecto Preliminar”), o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora*”



*S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.” (“Termo de Securitização”) contêm, e o “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição em 4 (Quatro) séries da 232ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.” (“Prospecto Definitivo” e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, “Prospectos”) conterà todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, da Devedora, de suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes às suas atividades, e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou e tomará, conforme o caso, todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, atuais e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e dos CRI;**

(iii) o 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 pedido de registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão, conforme o caso, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta Centralizadora (conforme definido no Prospecto Preliminar); e

(vi) verificou, em conjunto com a Devedora, o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário dos CRI (conforme definidos no Prospecto Preliminar), a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido e se obrigar a agir com diligência para verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ou a serem prestadas nos documentos da Oferta, incluindo, sem limitação, nos Prospectos, no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Preliminar).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto nos Prospectos.

A assinatura da presente Declaração 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 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de



2002, conforme alterada (Código Civil) e com o parágrafo 1º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, 11 de outubro de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



ANEXO IV

Relatório de Verificação

ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 12.104.241/0004-02 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.493.699, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Devedora"), neste ato representada na forma do seu estatuto social, em cumprimento ao disposto na Cláusula Terceira do "*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Quatro Séries, para Colocação Privada, da Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*" ("Escritura de Emissão de Debêntures") celebrada entre a Devedora e a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 232ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

Imóvel	Reforma/Locação	Valor total gasto

ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

 Nome:
 Cargo:

 Nome:
 Cargo:



ANEXO V

Modelo de Declaração de Custodiante

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a exercer a função de instituição custodiante, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos créditos imobiliários representados pelas debêntures a serem emitidas em 15 de outubro de 2023 pela **ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante à CVM, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.104.241/0004-02 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE nº 35.300.493.699, em favor da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 663, na categoria “S1”, devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.444.957 (“**Emissora**”), como lastro dos créditos imobiliários emitidos ao amparo do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*” (“**CRI**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente), **DECLARA** à Emissora dos CRI, para os fins do disposto na Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, que foi entregue a esta instituição, para custódia, 1 (uma) via original de cada um dos Documentos Comprobatórios, sendo eles: **(i)** o “*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*” assinado; **(ii)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; e **(iii)** o Termo de Securitização.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 11 de outubro de 2023.



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



Anexo VI

Modelo de Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**
Endereço: Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Rio de Janeiro/RJ
CNPJ/MF nº: 17.343.682/0001-38
Representado neste ato por seu administrador: [•]
Número do Documento de Identidade: [•]
CPF/MF nº: [•]

da oferta pública com esforços restritos dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 232^a
Número da Série: até 4 (quatro) séries
Emissor: True Securitizadora S.A.
Quantidade: 1.000.000
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 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, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 11 de outubro de 2023.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome:
CPF/ME:
Cargo:



ANEXO VII

Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM nº 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Série e Emissão	4ª e 5ª Séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.).
Valor Total da Emissão	R\$45.019.662,20
Taxa de Juros	IGP-DI + 8,00% a.a. e IGP-DI + 14,80% a.a.
Quantidade	134
Data de Vencimento	28.02.2025
Garantias	fiança, alienação fiduciária
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	9ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$13.369.702,84
Taxa de Juros	IGPM + 9,25% a.a.
Quantidade	13
Data de Vencimento	30.09.2025
Garantias	fiança e alienação fiduciária
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	13ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
------------------------	---



Valor Total da Emissão	R\$100.000.000,00
Taxa de Juros	TR + 9,20% a.a.
Quantidade	100
Data de Vencimento	19.08.2025
Garantias	fiança, alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	14ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$132.000.000,00
Taxa de Juros	TR + 9,40% a.a.
Quantidade	132
Data de Vencimento	11.03.2027
Garantias	alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	17ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$3.290.716.805,40
Taxa de Juros	Pré-fixada 10,16% a.a.
Quantidade	10
Data de Vencimento	01.10.2043
Garantias	alienação fiduciária de imóvel



Enquadramento	adimplência pecuniária
----------------------	------------------------

Série e Emissão	29ª e 30ª Séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$8.559.611,00
Taxa de Juros	IPCA + 13% a.a. (29ª e 30ª Série)
Quantidade	25
Data de Vencimento	30.04.2024
Garantias	fiança e alienação fiduciária de imóvel
Enquadramento	inadimplência pecuniária

Série e Emissão	44ª Série da 1ª emissão de certificado de rebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$9.176.398,47
Taxa de Juros	IGP-M + 12,00% a.a.
Quantidade	9
Data de Vencimento	25.09.2025
Garantias	hipoteca, fiança e cessão fiduciária de direitos creditórios
Enquadramento	inadimplência pecuniária

Série e Emissão	55ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$3.385.372,41
Taxa de Juros	IPCA + 12,00% a.a.



Quantidade	3
Data de Vencimento	15.01.2026
Garantias	fiança, alienação fiduciária de imóvel e hipoteca
Enquadramento	inadimplência pecuniária

Série e Emissão	105ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$400.000.000,00
Taxa de Juros	97,50% da Taxa DI a.a.
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	03.10.2023
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	103ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A. (Antiga Ápice Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$400.000.000,00
Taxa de Juros	97,00% da taxa DI
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15.08.2025
Garantias	alienação fiduciária de imóvel
Enquadramento	adimplência pecuniária



Série e Emissão	163ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$78.421.024,08
Taxa de Juros	IPCA + 7% a.a
Quantidade	780
Data de Vencimento	23.07.2031
Garantias	alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de conta vinculada e alienação fiduciária de ações
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	495ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 250.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 0,70% a.a
Quantidade	250.000
Data de Vencimento	08/03/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	Série Única da 31ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$550.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 0,75% a.a
Quantidade	550.000



Data de Vencimento	26/06/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 13ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$226.280.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 3,50% a.a (1ª Série); IPCA + 9% (2ª Série)
Quantidade	134.675 (1ª Série); 91.605 (2ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2027 (1ª Série); 15/06/2027 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$170.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 2,500% a.a. (1ª Série); IPCA + 10,6400% a.a. (2ª Série)
Quantidade	85.000 (1ª Série); 85.000 (2ª Série)
Data de Vencimento	16/11/2023 (1ª Série); 15/06/2027 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 49ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
------------------------	---



Valor Total da Emissão	R\$500.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,45% a.a (1ª Série); IPCA + 7,9273% (2ª Série); IPCA + 8,0031% (3ª Série)
Quantidade	67.000 (1ª Série); 331.000 (2ª Série); 102.000 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/07/2027 (1ª Série); 16/07/2029 (2ª Série); 15/07/2032 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 59ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$750.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 0,75% a.a (1ª Série); IPCA + 6,2790% (2ª Série); IPCA + 6,4451% (3ª Série)
Quantidade	200.000 (1ª Série); 397.640 (2ª Série); 152.360 (3ª Série)
Data de Vencimento	16/08/2027 (1ª Série); 15/08/2029 (2ª Série); 16/08/2032 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 54ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$500.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,25% a.a (1ª Série); IPCA + 6,7040% (2ª Série); IPCA + IPCA + 6,8269% (3ª Série)
Quantidade	241.211 (1ª Série); 194.626 (2ª Série); 64.163 (3ª Série)



Data de Vencimento	16/08/2027 (1ª Série); 15/08/2029 (2ª Série); 16/08/2032 (3ª Série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 32ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$550.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 6,4802% (1ª Série); IPCA + 6,7350% (2ª Série)
Quantidade	347.928 (1ª Série); 202.072 (2ª Série)
Data de Vencimento	16/09/2030 (1ª Série); 15/09/2032 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	Série Única da 89ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$165.727.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 10,3294%
Quantidade	165.727
Data de Vencimento	15/12/2039
Garantias	Alienação Fiduciária de Equipamentos, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária



Série e Emissão	Série Única da 81ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$153.526.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 8,2077%
Quantidade	153.526
Data de Vencimento	15/12/2038
Garantias	Alienação Fiduciária de Equipamentos, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 161ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$162.000.000,00
Taxa de Juros	8,50% a.a. (1ª Série); 9,50% a.a.(2ª Série); 12,40% a.a.(3ª Série)
Quantidade	162.000
Data de Vencimento	15/08/2029 (1ª Série); 17/10/2033 (2ª Série); 15/08/2035 (3ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	Série Única da 167ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$250.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,70%
Quantidade	250.000



Data de Vencimento	26/06/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel Sumaré e Alienação Fiduciária de Imóvel Maracanaú
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 178ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$320.578.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 3,50% (1ª Série); IPCA + 9,8750% (2ª Série)
Quantidade	320.578
Data de Vencimento	15/06/2029 (1ª Série); 15/06/2029 (2ª Série);
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	Série Única da 199ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$51.000.000,00
Taxa de Juros	Pré-fixada 7% a.a.
Quantidade	51.000
Data de Vencimento	29/06/2026
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária



Série e Emissão	1ª, 2ª e 3ª Séries da 208ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$700.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 0,3% (1ª Série) 100% da Taxa DI + 0,65% (2ª Série) 100% da Taxa DI + 1,1% (3ª Série)
Quantidade	700.000
Data de Vencimento	13/09/2025 (1ª Série) 13/09/2027 (2ª Série) 12/09/2030 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ªe 2ª Séries da 214ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$154.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 3,5% (1ª Série) IPCA + 9,11% a.a (2ª Série)
Quantidade	77.000 (1º Série) e 77.000 (2º Série)
Data de Vencimento	28/09/2029 (1ª Série) 28/09/2029 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª,2ª e 3ª Séries da 223ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
------------------------	---



Valor Total da Emissão	R\$118.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA+8,25% a.a (1º Série) IPCA+10% a.a (2º Série) IPCA+11,25% (3º Série)
Quantidade	45.430 (1º Série) e 32.450 (2º Série) 40.120(3º Série)
Data de Vencimento	17/03/2031(1º Série) 17/10/2033(2º Série) 16/11/2035(3º Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma e os Seguros quando referidos em conjunto insistentemente
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 224ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$163.300.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 1,52% (1ª Série) 100% da Taxa DI + 4,16% (2ª Série)
Quantidade	40.825 (1º Série) e 122.475 (2º Série)
Data de Vencimento	28/09/2029 (1ª Série) 28/09/2029 (2ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 10ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$1.080.482.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 5,4% a.a. (1ª Série) e IPCA + 5,8% a.a. (2ª Série)



Quantidade	352.426 (1ª Série) e 728.056 (2ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2027 (1ª série) e 15/06/2030 (2ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 13ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$200.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 4,6374% a.a. (1ª Série) e IPCA + 5,6593% a.a. (2ª Série)
Quantidade	100.000 (1ª Série) e 100.000 (2ª Série)
Data de Vencimento	19/11/2025 (1ª série) e 18/11/2027 (2ª série)
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 38ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$2.000.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 6,5885% (1ª Série) e IPCA + 6,7382% (2ª Série)
Quantidade	1.060.000 (1ª Série) e 940.000 (2ª Série)
Data de Vencimento	16/08/2032 (1ª série) e 17/08/2037 (2ª série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária



Série e Emissão	Série Única da 39ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$100.000.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI + 2,85% a.a
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	29/09/2025
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª e 2ª Séries da 43ª emissão de certificado de recebíveis do agronegócio da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$100.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 10,6373% (1ª Série) e IPCA + 10,0952% (2ª Série)
Quantidade	74.000 (1ª Série) e 26.000 (2ª Série)
Data de Vencimento	16/10/2028 (1ª série) e 15/10/2029 (2ª série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	Série Única da 1ª emissão de Debêntures da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$1.300.539.000,00



Taxa de Juros	Prefixado em 14,8514% a.a.
Quantidade	1.300.539
Data de Vencimento	31/01/2028
Garantias	Quirografária
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	Série Única da 2ª emissão de Debêntures da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$800.000.000,00
Taxa de Juros	Prefixado em 15,2305% a.a.
Quantidade	800.000
Data de Vencimento	31/05/2028
Garantias	Quirografária
Enquadramento	adimplência pecuniária

Série e Emissão	Série Única da 3ª emissão de Debêntures da True Securitizadora S.A.
Valor Total da Emissão	R\$4.413.925.000,00
Taxa de Juros	100% da Taxa DI
Quantidade	4.413.925
Data de Vencimento	16/09/2030
Garantias	Quirografária
Enquadramento	adimplência pecuniária



ANEXO VIII

Destinação dos Recursos

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação e Locações Futuras

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
CPO ABC Santo André (Projeto Porto - Locação)	Rua Catequese, 385, cidade de Santo André/SP	74455 / 01° RGI de Santo André	Não	Sim	Não
CPO (Cancer Center Augusta – Locação e CAPEX obra)	Rua Augusta, nº 1562 Inicia na confluência da Rua Augusta com a Rua Luiz Coelho (vide detalhes na matrícula)	105056 / 13° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Sim	Não
CPO Zona Leste (Projeto Porto - Locação)	Rua Azevedo Soares nº 1263, bairro Tatuapé, na cidade de São Paulo/SP	41.849, 41.937, 43.582, 43.587, 43.588, 43.589, 43.590 e 43.591 / 9° Cartório de Imóveis de SP	Não	Sim	Não
HOLDING (BTS Angélica)	“Edifício Afife”, edifício comercial localizado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica nº 2.029, Consolação, CEP 01227-200	81.782 a 81.790 / 5° Registro de Imóveis da Capital	Não	Não	Não
CEON (Novo Local Neolink Sala 111 a 114)	Neolink salas 111 à 114 no OFFICES II Avenida Ayrton Senna, n.º 2.500,	438.626; 438.627; 438.628; 416.147 / 09° RGI DO RIO DE JANEIRO	Não	Sim	Não

	Barra da Tijuca, CEP: 22.775-003, Rio de Janeiro/Rj					
Cardiomobile Uberlândia	Av. Rafael Marino Neto, nº 600, Sala 34 - bairro Jardim Karaliba	Não	Sim	Não	Sim	Não
CETTRO Pio X Terreo	SHLS 716 Bl.A Complexo Pio X Conjunto A, BLOCO A TÉRREO, loja 05	Não	Sim	Não	Sim	Não
ICM Clínica	AV DJALMA BATISTA 1661 SALA G-3 MILLENIUM CENTEREDIF MEDICAL TOWER CHAPADA 69.050-970	Não	Sim	Não	Sim	Não
Vila da Serra (1402)	Rua da Paisagem, nº 480, sala 1402 Vila da Serra - NOVA LIMA/MG - CEP:	Não	Sim	Não	Sim	Não
Onco Care Prudente	Rua Antonio de Souza Costa, 614, Jardim Rio 400, na Cidade de Presidente Prudente	Não	Sim	Não	Sim	Não
UOCP	Avenida Nove de Julho, 4275 - Jardim Paulista	Não	Sim	Não	Sim	Não
Medquimeo Serra	Avenida Eides Sherrer Souza, 508, Sala 201 - Ed. Metropolitano	Não	Sim	Não	Sim	Não
ICB Ed. Vital	ST SEPS 710/910 CONJUNTO A SN SALA 104 PARTE C ASA SUL 70.390-108	Não	Sim	Não	Sim	Não
CETTRO Taguatinga	Q.QNC 11, SN lote 07 TAGUATINGA NORTE CEP:72.115-610	Não	Sim	Não	Sim	Não

CETTRO Pio X Bunker	SHLS 7 16 Bl.A Complexo Pío X (BUNKER)	5342 / 01° RGI DE BRASILIA	Não	Sim	Não
CETTRO Pio X Radio	SHLS 7 16 Bl.A Complexo Pío X Conjunto A, BLOCO A s/n (Radioterapia)	5342 / 01° RGI DE BRASILIA	Não	Sim	Não
CEMISE Clínica	RUA BAHIA, 1175 SIQUEIRA CAMPOS CEP 49.072-050	31516 / 01° RGI DE ARACAJU	Não	Sim	Não
CEMISE Clínica	Av. Jorge Amado, 515 - Jardins	15257 / 05° RGI DE ARACAJU	Não	Não	Não
NHO (Espaço Seculus)	Rua Paraíba, 330 Funcionários	116667 / 04° RGI DE BELO HORIZONTE	Não	Sim	Não
CEMISE Clínica e Adm	R CONSTRUTOR JOAO ALVES 229 TREZE DE JULHO ARACAJU/SE 49.020-345	20446 / 06° RGI DE ARACAJU	Não	Sim	Não
CETTRO Box 08	SMH/N Qd.2 Bl.A Ed.de Clínicas Sbox 08	14236; 11202; 14146; 14147; 14148; 10194; 14059; 14060; 10195; 14086 / 02° RGI DE BRASILIA	Não	Sim	Não
CEMISE RioMar	Shopping RioMar Lojas 263/264 Av. Delmiro Gouveia, nº 400	18505 / 05° RGI DE ARACAJU	Não	Sim	Não
Itaigara Memorial	Rua Altino Serbeto de Barros, nº119, Ed. Linus Pauling, Itaigara, Salvador/BA	37.376 / 6° Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Não	Sim	Não
Sensumed Clínica	R BELEM 545 Sala 2- ADRIANAPOLIS - CEP 69.057-030	470811 / 01° RGI DE MANAUS	Não	Sim	Não
CSO (806 a 810)	Rua dos Otoni 742, salas 806 à 810	105.149 / 04° RGI DE BELO HORIZONTE	Não	Sim	Não
Itaigara Memorial	Alameda das Espatódreas, 567, Caminho das Árvores - Salvador/BA	12985 / 06° RGI DE SALVADOR	Não	Sim	Não

Oncocentro BH	Rua Roma, 561, constituído por a integralidade da Sala 301 e 57% (cinquenta e sete por cento) da Sala =302, conforme croqui anexo, localizadas no bairro: Santa Lúcia, CEP:30.360-680 + vagas de garagem	139560 / 01° RGI DE BELO HORIZONTE	Não	Sim	Não
ICB Taguatinga Sala 209	SETOR E SUL AE 1 E 17 S/N TAGUATINGA SUL TAGUATINGA SALA 209 PRIMEIRO ANDAR	351093 / 03° RGI BRASILIA	Não	Sim	Não
CEON (Neolink)	Avenida Ayrton Senna nº 2.500, Barra da Tijuca/RJ - CEP 22775-003, constituída pelos seguintes imóveis: lojas 108 a 113, localizadas no edifício Office I - Bloco 1; lojas 101 a 110, localizadas no edifício Office II - Bloco 2; e lojas 101, a 108, localizadas no edifício Stay II - Bloco 3	172503 / 09° RGI DO RIO DE JANEIRO	Não	Sim	Não
CETRO Vagas Garagem	SAUS QUADRA 4 BLOCO A, S/N ASA SUL BRASILIA 531 A 539 e vagas garagem 138762 (dupla), 138827, 138828 e 138831	138393 / 01° RGI DE BRASILIA	Não	Sim	Não
RESSONANCE Antonino Sala 24	Q SEP/SUL E:Q 709/909, CONJUNTO A, BLOCO A SN SALA 24, SUBSOLO, TERREO ASA SUL CEP 70.390-095	144055 / 01° RGI DE BRASILIA	Não	Sim	Não

HOLDING SP (BTS Goiania) - Aliança	terreno localizado nos Conjuntos Residenciais Fabiana e Parque Santa Cruz, ao lado da Chácara do Governador, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiania/GO, sob a matrícula nº 32.829	026054.2.0115334-95 Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição	Não	Não	Não
CEMISE Estacionamento	Rua Construtor João Alves, nº 255 -Bairro Salgado filho	7374 / 4ª Circunscrição Imobiliária e 6º Registro de Imóveis de Aracaju/SE	Não	Sim	Não
CEON "Link"	Av. Ayrton Senna 2550, lojas 105, 117 e 118 no Link Office II; e sublojas 139 a 150 localizadas no "Link Mall", nível zero, e respectivas vagas de garagem, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	334208 / 09º RGI do Rio de Janeiro	Não	Sim	Não
CTO Ipanema (BTS Himalaya)	lotes 6-A a 13-A e 25-A, 26-A a 29-A, no bairro Vila da Serra em Nova Lima/MG	27.102, 27.103, 27.104, 27.105, 27.106, 27.107, 27.108, 27.109, 27.121, 27.122, 27.123, 27.124 e 27.125 / Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima/MG	Não	Não	Não
UMC Imagem	Rua Rafael Marino Neto, 600, Uberlândia/MG	196367 / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia	Não	Sim	Não
NHO (Espaço Seculus) 1º Contrato	Rua Paraíba, 330 Funcionários, Belo Horizonte/MG	116667 / 04º RGI DE BELO HORIZONTE	Não	Sim	Não
CPO Faria Lima	Cond. FL Coporate Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300, Bairro	185113 / 04º RGI DE SÃO PAULO	Não	Sim	Não

CTO Ipanema (BTS Himalaya)	Itaim Bibi, CEP 04538-132	27.102, 27.103, 27.104, 27.105, 27.106, 27.107, 27.108, 27.109, 27.121, 27.122, 27.123, 27.124 e 27.125 / Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima/MG	Não	Não	Não
----------------------------	------------------------------	--	-----	-----	-----



Tabela 2 – Identificação dos Locações Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Oncocentro BH (Locação Reembolso)	R: Roma, 561 - Salas 401 a 408 - Santa Lúcia	139.568; 139.569; 139.570; 139.571; 139.572; 139.573; 139.574; 139.575 e 139.550 / 1º Ofício de Registro de Imóveis de BH	Não	Sim	Não
CPO Faria Lima (Locação Reembolso)	Cond. FL Coporate Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300, Bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132	185113 / 04º RGI DE SÃO PAULO	Não	Sim	Não

Tabela 3 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastro

3.1. Empreendimentos Destinação e Locações Futuras

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme a legislação aplicável no âmbito do artigo 4º, inciso (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Medical Center Augusta	Construção de imóveis	55.512.000	13.754.105	41.757.895	-	29.488.562	29.488.562	2,95%
HOLDING SP (BTS Goiânia) - Aliança	Aluguel Destinação	1.323.906.741	972.182.263	351.724.477	-	351.724.477	351.724.477	35,17%
CDO Ipanema (BTS Himalaya)	Aluguel Destinação	760.500.000	553.500.000	207.000.000	-	207.000.000	207.000.000	20,70%
Cancer Center Rua Augusta	Aluguel Destinação	480.200.000	313.600.000	166.600.000	-	166.600.000	166.600.000	16,66%
HOLDING (BTS Angélica)	Aluguel Destinação	233.800.000	161.700.000	72.100.000	-	72.100.000	72.100.000	7,21%
NHO Espaço Seculus) 1º Contrato	Aluguel Destinação	1.813.000	1.813.000	32.930.000	-	32.930.000	32.930.000	3,29%
Oncocentro BH	Aluguel Destinação	29.143.965	5.377.847	23.766.118	-	23.766.118	23.766.118	2,38%
CEON (Neolink)	Aluguel Destinação	26.008.553	3.076.833	22.931.720	-	22.931.720	22.931.720	2,29%
CPO Zona Leste (Projeto Porto)	Aluguel Destinação	25.001.000	8.579.000	16.422.000	-	16.422.000	16.422.000	1,64%
CPO ABC Santo André (Projeto Porto)	Aluguel Destinação	15.475.667	5.360.667	10.115.000	-	10.115.000	10.115.000	1,01%
NHO Espaço Seculus)	Aluguel Destinação	7.512.000	392.000	7.120.000	-	7.120.000	7.120.000	0,71%
UAC Imagem	Aluguel Destinação	7.239.449	695.024	6.544.025	-	6.544.025	6.544.025	0,66%
Cuicumbopóli Uberlândia	Aluguel Destinação	6.511.546	2.584.841	3.926.706	-	3.926.706	3.926.706	0,59%
CETRO Pio X Terreo	Aluguel Destinação	4.988.050	232.396	4.755.654	-	4.755.654	4.755.654	0,48%
CEMISE Clínica e Adm	Aluguel Destinação	3.679.381	179.137	3.500.244	-	3.500.244	3.500.244	0,35%
Itaipira Memorial	Aluguel Destinação	3.568.097	564.567	3.003.500	-	3.003.500	3.003.500	0,30%
CETRO Box 08	Aluguel Destinação	3.034.687	238.047	2.796.640	-	2.796.640	2.796.640	0,28%
CEON	Aluguel Destinação	3.372.732	1.079.656	2.293.075	-	2.293.075	2.293.075	0,23%
CEMISE RioMar	Aluguel Destinação	2.121.027	123.316	1.997.711	-	1.997.711	1.997.711	0,20%
CEON (Novo Local Neolink Sala 111 a	Aluguel Destinação	2.217.115	268.582	1.948.534	-	1.948.534	1.948.534	0,19%
CETRO Pio X Bunker	Aluguel Destinação	1.995.105	92.953	1.902.151	-	1.902.151	1.902.151	0,19%
ICM Clínica	Aluguel Destinação	1.722.000	132.000	1.590.000	-	1.590.000	1.590.000	0,16%
CETRO Taguatinga	Aluguel Destinação	1.667.228	133.202	1.534.026	-	1.534.026	1.534.026	0,16%
CEMISE Clínica	Aluguel Destinação	1.661.918	134.652	1.527.266	-	1.527.266	1.527.266	0,15%
CETRO Pio X Radio	Aluguel Destinação	1.547.128	72.082	1.475.047	-	1.475.047	1.475.047	0,15%
CPO Faria Lima	Aluguel Destinação	2.395.918	1.039.718	1.356.180	-	1.356.180	1.356.180	0,14%
Smsunmed Clínica	Aluguel Destinação	1.596.261	256.741	1.339.520	-	1.339.520	1.339.520	0,13%
Medquímico Serra	Aluguel Destinação	1.471.679	133.789	1.337.890	-	1.337.890	1.337.890	0,13%
CSO (B06 a B10)	Aluguel Destinação	1.133.494	80.553	1.052.941	-	1.052.941	1.052.941	0,11%
Onco Care Prudente	Aluguel Destinação	1.153.270	145.243	1.008.027	-	1.008.027	1.008.027	0,10%
LUOP	Aluguel Destinação	1.131.444	145.057	986.387	-	986.387	986.387	0,10%
Vila da Serra (1402)	Aluguel Destinação	971.797	153.221	818.576	-	818.576	818.576	0,08%
CEMISE Estacionamento	Aluguel Destinação	1.920.596	1.270.380	650.216	-	650.216	650.216	0,07%
ICB Ed. Vital	Aluguel Destinação	746.533	108.533	638.000	-	638.000	638.000	0,06%
CETRO Vagas Garagem	Aluguel Destinação	675.733	59.733	616.000	-	616.000	616.000	0,06%
ICB Taguatinga Sala 209	Aluguel Destinação	1.108.965	223.269	885.696	-	885.696	885.696	0,05%
RESSONANCE Antonino Sala 24	Aluguel Destinação	424.606	85.160	339.447	-	339.447	339.447	0,03%
Total				339.447		339.447	991.710.048	99,17%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado o disposto na Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.1.1. Empreendimentos Destinação e Locações Futuras vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimento vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos		Em caso positivo, destinação para qual finalidade
		Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	
0	Não	N/A	N/A
HOLDING SP (BTS Goiânia) - Aliança	Não	N/A	N/A
CTO Ipanema (BTS Himalaya)	Não	N/A	N/A
Cancer Center Rua Augusta	Não	N/A	N/A
HOLDING (BTS Angélica)	Não	N/A	N/A
NHO (Espaço Seculus) 1º Contrato	Não	N/A	N/A
Oncocentro BH	Não	N/A	N/A
CEON (Neolink)	Não	N/A	N/A
CPO Zona Leste (Projeto Porto)	Não	N/A	N/A
CPO ABC Santo André (Projeto Porto)	Não	N/A	N/A
NHO (Espaço Seculus)	Não	N/A	N/A
UMC Imagem	Não	N/A	N/A
Cardiomobile Uberlândia	Não	N/A	N/A
CETTRO Pio X Terreo	Não	N/A	N/A
CEMISE Clínica e Adm	Não	N/A	N/A
Itaigara Memorial	Não	N/A	N/A
CETTRO Box 08	Não	N/A	N/A
CEON	Não	N/A	N/A
CEMISE RioMar	Não	N/A	N/A

CEON (Novo Local Neolink Sala 111 a 114)	Não	N/A	N/A
CETTRO Pio X Bunker	Não	N/A	N/A
ICM Clínica	Não	N/A	N/A
CETTRO Taguatinga	Não	N/A	N/A
CEMISE Clínica	Não	N/A	N/A
CETTRO Pio X Radio	Não	N/A	N/A
CPO Faria Lima	Não	N/A	N/A
Sensumed Clínica	Não	N/A	N/A
Medquimeo Serra	Não	N/A	N/A
CSO (806 a 810)	Não	N/A	N/A
Onco Care Prudente	Não	N/A	N/A
UOCP	Não	N/A	N/A
Vila da Serra (1402)	Não	N/A	N/A
CEMISE Estacionamento	Não	N/A	N/A
ICB Ed. Vital	Não	N/A	N/A
CETTRO Vagas Garagem	Não	N/A	N/A
ICB Taguatinga Sala 209	Não	N/A	N/A
RESSONANCE Antonino Sala 24	Não	N/A	N/A

3.2. Locação Reembolso

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Reembolso (*)
Oncocentro BH	Aluguel	3.521.808	0,35%
CPO Faria Lima	Aluguel	4.768.144	0,48%
Total		8.289.952,00	0,83%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado o disposto na Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.2.1. Locação Reembolso vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimento vinculado a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Oncocentro BH	Não	N/A	N/A
CPO Faria Lima	Não	N/A	N/A

Tabela 4 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) os Empreendimentos Destinação e das Locações Futuras

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2023	---	21.561.747	21.561.747
2024	74.562.551	62.765.906	137.328.457
2025	62.362.357	61.561.283	123.923.640
2026	60.844.889	60.443.269	121.288.157
2027	60.040.256	59.970.256	120.010.512
2028	59.660.733	58.319.003	117.979.736
2029	58.055.682	57.963.583	116.019.265
2030	57.503.090	57.404.437	114.907.527
2031	48.551.190	19.693.348	68.244.539
2032	17.247.924	12.449.454	29.697.379
2033	12.449.454	8.299.636	20.749.090

Total (R\$)

991.710.048

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

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

Nos últimos 10 (dez) anos, a Devedora empregou no pagamento de alugueis de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R\$ 437.220.476,34. Adicionalmente, conforme previsto no item 2.10 “Plano de Negócios” do Formulário de Referência da Devedora, a Devedora continua investindo em diversas frentes operacionais, incluindo reformas na infraestrutura das atuais unidades e expansão de novas clínicas em localização em que a Devedora ainda não está presente e sistemas, automatização de rotinas, além de investimentos em equipamentos, computadores, licenças, entre outras despesas. Em termos de valores, no período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2023, o desembolso de caixa relacionado aos investimentos na aquisição de ativo imobilizado e intangível totalizou R\$ 135.264.000,00 e os gastos com aquisição de novas empresas totalizaram R\$ 13.364.000,00. Já nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro em 2022, 2021 e 2020, a Devedora investiu R\$300.179.000,00, R\$188.445.000,00 e R\$204.803.000,00, respectivamente, em investimentos na aquisição de ativo imobilizado e R\$819.361.000,00, R\$402.500.000,00 e R\$86.700.000,00, respectivamente com gastos com aquisição de novas empresas. Adicionalmente, em 2022, a Devedora anunciou o desenvolvimento de um Câncer Center em São Paulo e ainda Câncer Center Salvador, em 2023 o Câncer Center Goiânia que contarão com um moderno centro de diagnóstico. Isso demonstra a capacidade da Devedora em realizar a destinação de recursos no prazo previsto na Cláusula 4.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

Tabela 5 – Contratos de Locação

Empreendimentos	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
HOLDING SP (BTS Goiânia) - Aliança	30/01/2023	Locadora: GOIANIA MEDICAL CENTER LTDA.; Locatária: ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.	360	terreno localizado nos Conjuntos Residenciais Fabiana e Parque Santa Cruz, ao lado da Chácara do Governador, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO, sob a matrícula nº 32.829	026054.2.0115334-95 Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição	Não	R\$ 1.323.906.740,70	R\$ 351.724.477
CTO Ipanema (BTS Himalaya)	24/05/2021	Locadora: HIMALAYA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.; Locatária: ONCOCLÍNICA CENTRO DE TRATAMENTO ONCOLÓGICO S.A.; e	360	lotes 6-A a 13-A e 25-A, 26-A a 29-A, no bairro Vila da Serra em Nova Lima/MG	27.102, 27.103, 27.104, 27.105, 27.106, 27.107, 27.108, 27.109, 27.121, 27.122, 27.123, 27.124 e 27.125 / Cartório de	Não	R\$ 760.500.000,00	R\$ 207.000.000

Cancer Center Rua Augusta	01/07/2022	Fiadora: ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A. Locadora: COMERCIAL EMPREENDEIMENTOS BRASIL S/A; Locatária: CENTRO PAULISTA DE ONCOLOGIA S.A.; e FIADORA, "ONCOCLÍNICAS", ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S/A	360	Rua Augusta, nº 1562 Inicia na confluência da Rua Augusta com a Rua Luiz Coelho (vide detalhes na matrícula)	105056 / 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	R\$ 480.200.000,00	R\$ 166.600.000				
HOLDING (BTS Angélica)	31/12/2023	Locadora: LOCADORA: TELLUS HEALTHCARE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e Locatária: ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.	360	"Edifício Afife", edifício comercial localizado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica nº 2.029, Consolação, CEP 01227-200	81.782 a 81.790 / 5º Registro de Imóveis da Capital	Não	R\$ 233.800.000,00	R\$ 72.100.000				
NHO (Espaço Seculus) 1º Contrato	11/05/2021	SUBLOCADORA: SEMEAR SERVIÇOS E ASSESSORIA EM GESTÃO LTDA.; SUBLOCATÁRIA: NUCLEO DE HEMATOLOGIA E TRANSPLANTE DE MEDULA OSSEA DE MINAS GERAIS	120	Rua Paraíba, 330 Funcionários	116667 / 04º RGI DE BELO HORIZONTE	Não	R\$ 34.743.000,00	R\$ 32.930.000				

Oncocentro BH	26/08/2015				120	R. Roma, 561 - Salas 401 a 408 - Santa Lúcia	139.568; 139.569; 139.570; 139.571; 139.572; 139.573; 139.574; 139.575 e 139.550 / 1º Ofício de Registro de Imóveis de BH	Não	R\$ 28.117.616,08	R\$ 26.350.985			
CEON (Neolink)	24/01/2021				152	Avenida Ayrton Senna nº 2.500, Barra da Tijuca/RJ - CEP 22775-003	172503 / 09º RGI DO RIO DE JANEIRO	Não	R\$ 26.008.553,10	R\$ 22.931.720			
CPO Zona Leste (Projeto Porto)	12/07/2023				182	Rua Azevedo Soares nº 1263, bairro Tatuapé, na cidade de São Paulo/SP	41.849, 41.937, 43.582, 43.587, 43.588, 43.589, 43.590 e 43.591 / 9º Cartório de Imóveis de Sp	Não	R\$ 25.000.000,00	R\$ 16.422.000			
CPO ABC Santo André (Projeto Porto)	01/08/2023				182	Rua Catequese, 385	74455 / 01º RGI de Santo André	Não	R\$ 15.475.666,67	R\$ 10.115.000			

CETTRO Pio X Terreo	01/07/2022	Locador: Organização Hospitalar Brasília: Locatário: CETTRO – CENTRO DE TRATAMENTO ONCOLÓGICO LTDA.	120	SHLS 716 Bl.A Complexo Pio X Conjunto A, BLOCO A TÉRREO, loja 05	5342 / 01° RGI DE BRASILIA	Não	R\$ 4.988.050,25	R\$ 4.755.654
CEMISE Clínica e Adm	04/03/2022	Locador: Ildete Caldas e Locatária: CEMISE Ressonância Magnética Tomografia Computadorizada LTDA	120	CONSTRUTOR JOAO ALVES 229 TREZE DE JULHO ARACAJU/SE 49.020-345	20446 / 06° RGI DE ARACAJU	Não Ag. Matrícula p/ confirmar	R\$ 1.920.596,00	R\$ 3.500.244
CETTRO Box 08	14/08/2018	Locador: Alfa Administração Patrimonial Locatário: CETTRO – CENTRO DE TRATAMENTO ONCOLÓGICO LTDA.	120	SMH/N Qd.2 Bl.A Ed.de Clínicas Sbox 08	14236; 11202; 14146; 14147; 14148; 10194; 14059; 14060; 10195; 14086 / 02° RGI DE BRASILIA	Não	R\$ 3.034.687,33	R\$ 2.796.640
CEON	04/08/2014	Sublocadora: UNIMED-RIO COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO DO RIO DE JANEIRO LTDA.; Sublocatária: CENTRO DE EXCELÊNCIA ONCOLÓGICA S.A.	120	Av. Ayrton Senna 2550, lojas 105, 117 e 118 no Link Office II; e sublojas 139 a 150 localizadas no "Link Mall", nível zero, e respectivas vagas de garagem, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	334208 / 09° RGI do Rio de Janeiro	Não	R\$ 3.372.731,79	R\$ 2.293.075
CEMISE RioMar	09/09/2020	Locador: RIOMAR SHOPPING e Locatário: CEMISE - RESSONANCIA	120	Shopping RioMar Lojas 263/264 Av.	18505 / 05° RGI DE ARACAJU	Não	R\$ 2.121.026,60	R\$ 1.997.711

				MAGNETICA E TOMOGRAFIA COMPUTADORIZADA LTDA.0				Delmiro Gouveia, nº 400				
Itaigara Memorial	24/10/2012			Locador: CAVS Administração Patrimonial e Locatária: Itaigara Memorial Hospital Dia Ltda.	156			Rua Altino Serbeto de Barros, nº119, Ed. Linus Pauling, Itaigara, Salvador/BA		Não	R\$ 2.328.000,00	R\$ 1.980.000
CEON (Novo Local Neolink Sala 111 a 114)	31/01/2022			LOCADORA: HESA 67 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.; LOCATÁRIO: CENTRO DE EXCELENCIA ONCOLOGICA S/A; e FIADOR: ONCOCLINICAS DO BRASIL SERVICOS MEDICOS S.A.	60			Neolink salas 111 à 114 no OFFICES II Avenida Ayrton Senna, n.º 2.500, Barra da Tijuca, CEP: 22.775-003, Rio de Janeiro/Rj		Não	R\$ 2.217.115,25	R\$ 1.948.534
CETTRO Pio X Bunker	01/07/2022			Locador: Organização Hospitalar Brasília e Locatário: CETTRO - Centro de Tratamento Oncológico LTDA	120			SHLS 716 Bl.A Complexo Pio X (BUNKER)		Não	R\$ 1.995.104,50	R\$ 1.902.151
ICM Clínica	04/05/2018			Locador: INSTITUTO DE DERMATOLOGIA DE MANAUS LTDA. Locatário: AIO - Instituto de Câncer de Manaus Ltda.	120			AV DJALMA BATISTA 1661 SALA G-3 MILLENIUM CENTEREDIF MEDICAL TOWER CHAPADA 69.050-970		Não	R\$ 1.722.000,00	R\$ 1.590.000

CETTRO Pio X Radio	01/07/2022	Locador: Organização Hospitalar Brasília e Locatário: CETTRO - Centro de Tratamento Oncológico LTDA	120	SHLS 716 Bl.A Complexo Pio X Conjunto A, BLOCO A s/n (Radioterapia)	5342 / 01° RGI DE BRASILIA	Não	R\$ 1.547.128,08	R\$ 1.475.047
CPO Faria Lima	01/05/2014	Locador: MC Properties e Locatário: Centro Paulista de Oncologia S.A.	120	Cond. FL Coporate Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300, Bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132	185113 / 04° RGI DE SÃO PAULO	Não	R\$ 2395918	R\$ 6.124.324
Sensumed Clínica	01/08/2020	Locador: Instituto de Mama do Amazonas - IMAM e Locatária: Serviço de Atendimento Médico e Diagnóstico Ltda.	60	R BELEM 545 Sala 2- ADRIANAPOLIS - CEP 69.057-030	470811 / 01° RGI DE MANAUS	Não	R\$ 1.596.261,33	R\$ 1.339.520
Medquimeo Serra	01/01/2019	Locador: Metropolitano Imobiliária S.A. e Locatário: Onco Hemato Serviços Médicos S.A.	88	Avenida Eldes Sherrer Souza, 508, Sala 201 - Ed. Metropolitano	91076 / 02° RGI DE SERRA	Não	R\$ 1.471.679,35	R\$ 1.337.890
CSO (806 a 810)	07/01/2019	Locador: Participações e Locatária: ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.	120	Rua dos Otoni 742, salas 806 à 810	105.149 / 04° RGI DE BELO HORIZONTE	Não	R\$ 1.133.494,00	R\$ 1.052.941
Itaigara Memorial	31/01/2013	Locador: PATRIMONIAL HISPABRAS e Locatária: ITAIGARA MEMORIAL HOSPITAL DIA LTDA.	33	Alameda das Espatódreas, 567, Caminho das Árvores - Salvador/BA	12985 / 06° RGI DE SALVADOR	Não	R\$ 1.240.066,67	R\$ 1.023.500
Onco Care Prudente	16/07/2021	Locador: WELNESS - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES e	60	Rua Antonio de Souza Costa, 614, Jardim Rio	61653 / 2° Oficial de Registro de Imóveis de	Não	R\$ 1.153.269,60	R\$ 1.008.027

			Locatário: Clínica de Radioterapia e Quimioterapia de Presidente Prudente S.A.		400, na Cidade de Presidente Prudente	Presidente Prudente			
UOCP	01/11/2021		Locador: Espólio de Teófilo Delgado Perez e Locatário: UNIDADE DE ONCOLOGIA E CLINICA PEDIÁTRICA LTDA.	60	Avenida Nove de Julho, 4275 - Jardim Paulista	26668 / 04° RGI DE SÃO PAULO	Não	R\$ 1.131.443,82	R\$ 986.387
Oncocentro BH	20/05/2023		Locatária: ONCOCLINICAS DO BRASIL SERVIÇOS MEDICOS S.A.; e Locador: HORIZONTES TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA.; e Fiador: CENTRO PAULISTA DE ONCOLOGIA S.A.	60	Rua Roma, 561, constituído por a integralidade da Sala 301 e 57% (cinquenta e sete por cento) da Sala =302, conforme croqui anexo, localizadas no bairro: Santa Lúcia, CEP:30.360-680 + vagas de garagem	139560 / 01° RGI DE BELO HORIZONTE	Não	R\$ 1.026.348,88	R\$ 936.941
CEMISE Clínica	01/02/2019		Locador: Jorge Mitidieri e Locatário: CEMISE Ressonância Magnética Tomografia Computadorizada LTDA	120	Av. Jorge Amado, 515 - Jardins	15257 / 05° RGI DE ARACAJU	Não	R\$ 908.620,66	R\$ 834.308
Vila da Serra (1402)	01/04/2021		Locatária: Erpeará LTDA. e Locadora: INSTITUTO MATERNO INFANTIL	60	Rua da Paisagem, nº 480, sala 1402 Vila da Serra -	57486 / 01° Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima	Não	R\$ 971.796,87	R\$ 818.576

		DE MINAS GERAIS S.A.	NOVALIMA/MG - CEP:						
CEMISE Clínica	04/03/2022	Locadora: ISOPATRIMONIAL LTDA.; Locatária: CEMISE RESSONÂNCIA MAGNÉTICA E TOMOGRAFIA COMPUTADORIZADA LTDA.	120 RUA BAHIA, 1175 SIQUEIRA CAMPOS CEP 49.072-050	31516 / 01° RGI DE ARACAJU	Não	R\$ 1.471.710,80	R\$ 692.958		
CEMISE Estacionamento	04/03/2022	Locadora: Ildete Soares Caldas e Locatária: CEMISE-Centro de Medicina Integrada de Sergipe Eireli	120 Rua Construtor João Alves, nº 255 -Bairro Saigado filho	7374 / 4ª Circunscrição Imobiliária e 6º Registro de Imóveis de Aracaju/SE	Não	R\$ 590.112,00	R\$ 650.216		
ICB Ed. Vital	01/09/2014	Locador: ANDRE TESSAINER BRUNETTO e Locatário: Onco Hemato Serviços Médicos S.A.	140 ST SEPS 710/910 CONJUNTO A SN SALA 104 PARTE C ASA SUL 70.390-108	141771 / 01° RGI DE BRASÍLIA	Não	R\$ 746.533,33	R\$ 638.000		
CETTRO Taguatinga	24/06/2018	Locadora: BMNP - INCORPORAÇÃO, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Locatário: CETTRO - CENTRO DE TRATAMENTO ONCOLÓGICO LTDA.	122 Q QNC 11, SN lote 07 TAGUATINGA NORTE CEP:72.115-610	83812 / 03° RGI DE BRASÍLIA	Não	R\$ 1.687.227,97	R\$ 1.554.026		
CETTRO Vagas Garagem	05/08/2022	Locador: Pólis Participações e Empreendimentos Ltda. e Locatária: CETTRO - Centro de Tratamento Oncológico LTDA.	60 SAUS QUADRA 4 BLOCO A, S/N ASA SUL BRASÍLIA 531 A 539 e vagas garagem	138393 / 01° RGI DE BRASÍLIA	Não	R\$ 675.733,33	R\$ 616.000		

ICB Taguatinga Sala 209	09/04/2020	Locador: HOSPITAL SANTA MARTA LTDA. e Locatária: Instituto de Câncer de Brasília LTDA.	60	138762 (dupla), 138827, 138828 e 138831	351093 / 03° RGI BRASILIA	Não	R\$ 1.108.965,20	R\$ 504.407
RESSONANCE Antonino Sala 24	01/08/2022	Locador: Antonino Mendes Ferreira Filho e Clara Lemos da Matta M M Ferreira e outros e Locatária: Clínica Ressonance Ltda.	60	Q SEP/SUL E.Q 709/909, CONJUNTO A, BLOCO A SN SALA 24, SUBSOLO, TERREO ASA SUL CEP 70.390-095	144055 / 01° RGI DE BRASILIA	Não	R\$ 859.336,80	R\$ 339.447



ANEXO IX

Declaração da Securitizadora sobre Reembolso

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 4 (quatro) séris da 232ª emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), **DECLARA**, com base nas informações disponibilizadas pela devedora do lastro do CRI e conforme verificado pelo Agente Fiduciário que as despesas a serem objeto de reembolso com recursos decorrentes da Emissão não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação.

São Paulo, 11 de outubro de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



ANEXO X

Modelo de Declaração da Devedora sobre Contratos de Locação

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora") e **ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.104.241/0004-02 e na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.493.699 ("Devedora"), **DECLARAM**, para todos os fins e efeitos, que as partes (locadores e locatários) dos contratos de locação constantes do Anexo VIII do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*", datado de 11 de outubro de 2023 ("Termo de Securitização") **não pertencem** ao mesmo grupo econômico da Devedora.

São Paulo, 11 de outubro de 2023

ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

Devedora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(VII) ESCRITURA DE EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

entre

ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

na qualidade de Emissora,

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.

na qualidade de Debenturista,

Datado de

10 de outubro de 2023.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 12.104.241/0004-02 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.300.493.699, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento (“Emissora”, “Devedora” ou “Companhia”);

de outro lado,

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento (“Debenturista” ou “Securitizadora”);

Sendo a Emissora e a Securitizadora doravante denominadas, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

Resolvem as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios de probidade e boa-fé, celebrar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*” (“Escritura de Emissão de Debêntures”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÕES**

- 1.1.** A (i) 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até quatro séries, para colocação privada, da Emissora (“Emissão” e “Debêntures”), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), bem como a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) a autorização à diretoria da Emissora para praticar todos os atos necessários à efetivação das referidas deliberações, dentre outras, foram aprovados com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 10 de outubro de 2023 (“Aprovação Societária”).

CLÁUSULA II

REQUISITOS

- 2.1.** A Emissão e a Oferta (conforme abaixo definida) serão realizadas com observância aos requisitos abaixo.
- 2.2.** Dispensa de Registro na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA").
- 2.2.1.** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 ("Lei de Mercado de Valores Mobiliários") e a ANBIMA.
- 2.3. Arquivamento e Publicação da Aprovação Societária**
- 2.3.1.** A Aprovação Societária será registrada na JUCESP e será publicada no jornal "Diário Comercial" do Estado de São Paulo ("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), nos termos dos artigos 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.
- 2.3.2.** A Emissora se obriga a (a) protocolar a ata da Aprovação Societária para arquivamento perante a JUCESP em até 3 (três) Dias Úteis (conforme abaixo definido) contados da data da sua respectiva assinatura, obrigando-se a envidar seus melhores esforços para que a Aprovação Societária seja arquivada na JUCESP no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo protocolo, sendo possível a prorrogação deste prazo por igual período, sucessivamente, caso: (i) sejam formuladas exigências pela JUCESP; ou (ii) não haja qualquer manifestação da JUCESP sobre o deferimento ou não do registro das atas da Aprovação Societária até o término do referido prazo; e (b) providenciar a publicação da via registrada na JUCESP da Aprovação Societária no Jornal de Publicação, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de arquivamento da Aprovação Societária perante a JUCESP.
- 2.3.3.** A Emissora encaminhará à Securitizadora: (i) via eletrônica (formato .pdf) da ata da Aprovação Societária, devidamente arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após o respectivo arquivamento; e (ii) via eletrônica (formato.pdf) da publicação da ata da Aprovação Societária no Jornal de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da referida publicação.
- 2.3.4.** A Emissora encaminhará à **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário dos CRI") a via eletrônica (formato.pdf) da ata da Aprovação Societária devidamente arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após o respectivo arquivamento.

2.4. Arquivamento desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos na Junta Comercial

- 2.4.1. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, às expensas da Emissora.
- 2.4.2. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), de modo a definir (i) o número de séries da emissão dos CRI (conforme abaixo definido), e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Debêntures ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, a taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures, limitada a taxa teto de remuneração de cada uma das séries; e (iii) a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries, mediante o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), inexistindo quantidades máximas ou mínimas para cada uma das séries, nas condições previstas no.
- 2.4.3. A Emissora deverá (i) protocolar esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos perante a JUCESP no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da respectiva data de sua assinatura; (ii) obter a inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos perante a JUCESP no prazo de até 30 (trinta) dias contados do protocolo na JUCESP, sendo possível a prorrogação deste prazo por igual período, sucessivamente, caso: (i) sejam formuladas exigências pela JUCESP e desde que o protocolo permaneça em curso; ou (ii) não haja qualquer manifestação da JUCESP sobre o deferimento ou não da inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures ou de seus eventuais aditamentos até o término do referido prazo.
- 2.4.4. Uma via eletrônica (formato.pdf) desta Escritura de Emissão de Debêntures e de seus eventuais aditamentos devidamente arquivados na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, deverão ser enviadas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento.

2.5. Negociação

- 2.5.1. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização (conforme abaixo definido). As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Escriturador das Debêntures").

2.6. Forma e Comprovação de Titularidade

- 2.6.1.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.6.1 abaixo.
- 2.6.2.** As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador das Debêntures.
- 2.6.3.** Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outro titular, exclusivamente nas hipóteses previstas no Termo de Securitização, observadas as disposições da Cláusula 2.6.1. acima, o termo "Debenturista" designará o novo titular das Debêntures, o qual será titular de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor do titular das Debêntures.

CLÁUSULA III OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

- 3.1.** De acordo com seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social (i) a exploração de serviços médicos em geral; (ii) a participação, como sócia ou acionista, em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras; (iii) a pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais, assim como atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em pesquisa clínica; (iv) desenvolvimento e licenciamento de softwares customizáveis e tratamento de dados; (v) atividades de assessoria e consultoria na área de saúde; e (vi) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima.

CLÁUSULA IV DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI (conforme abaixo definido), os recursos líquidos obtidos e captados pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Emissora diretamente ou através de suas subsidiárias e/ou Controladas (conforme abaixo definidas) ("Sociedades"), até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II (conforme definido no Termo de Securitização), ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de aluguéis **ainda não incorridos** referentes aos imóveis listados no Anexo I da presente Escritura de Emissão de Debêntures ("Locação Futura"); (ii) reembolso de gastos **já incorridos** com pagamento de aluguéis, incorridos pela Emissora ou pelas Sociedades, desde de outubro de 2021 até setembro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta (conforme abaixo definida), referentes aos imóveis listados no Anexo I desta Escritura de Emissão de Debêntures ("Locação Reembolso", quando em conjunto com a Locação Futura, as "Locações" e, individualmente, "Locação" e "Contratos de Locação", respectivamente); e (iii) pagamento de gastos, custos e despesas ainda **não incorridos** diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I da presente Escritura de Emissão de Debêntures ("Empreendimentos Destinação").

- 4.1.2.** Os recursos acima mencionados referentes às Locações e aos Empreendimentos Destinação, se for o caso, serão ou foram, conforme o caso, transferidos para as Sociedades pela Companhia por meio de: (i) aumento de capital das Sociedades; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades; (iii) mútuos para as Sociedades; (iv) emissão de debêntures pelas Sociedades; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.
- 4.1.3.** Ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.
- 4.2.** As Locações Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes às Locações Reembolso ("Custos e Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura de Emissão de Debêntures, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada das Locações Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que as Locações Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta.
- 4.3.** A Companhia:
- (i) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 3 do Anexo I desta Escritura de Emissão de Debêntures; e
 - (ii) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os gastos e despesas relativas aos Empreendimentos Destinação, conforme previsto na tabela 3 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, e Locações Futuras ("Custos e Despesas Destinação") e, em conjunto com os Custos e Despesas Reembolso, "Custos e Despesas") como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 3 do Anexo I desta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 4.3.1.** A Securitizadora assinará declaração, na forma do Anexo IX constante do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.
- 4.3.2.** Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte dos recursos a serem captados terão como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Companhia ou pelas Sociedades no âmbito de determinados Contratos de Locação. As Partes declaram que as locadoras dos imóveis objeto das Locações, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Companhia, podem ter cedido e poderão ceder no futuro a

totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

- 4.4.** Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na tabela 3 do Anexo I. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 3 do Anexo I, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.
- 4.4.1.** Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 4 do Anexo I, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão de Debêntures ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI, observado o disposto na Cláusula 4.1.3.
- 4.5.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos contratos de locação ou imóveis dentre aqueles identificados como Locações Futuras e Empreendimentos Destinação, respectivamente, para que sejam também objeto de destinação de recursos, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial. Caso proposta pela Companhia, tal inserção deverá ser aprovada se **não** houver objeção por titulares de CRI em assembleia especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial de titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Companhia para a inserção de novos contratos de locação ou imóveis será considerada aprovada.
- 4.6.** Na hipótese de inserção de novos contratos de locação, deverá ser verificado se as partes dos novos contratos de locação a serem inseridos não são do mesmo grupo econômico da Companhia, mediante envio de organograma atualizado pela Companhia à Securitizadora e ao Agente Fiduciário para tal fim. Caso as partes dos novos contratos de locação pertençam ao mesmo grupo econômico da Companhia, deverá ser demonstrado na assembleia especial de titulares dos CRI a ser convocada para esse fim, nos termos da Cláusula 4.7 abaixo, qual seria o racional econômico dos aluguéis contratados entre empresas do mesmo grupo.
- 4.7.** A inserção de novos contratos de locação e/ou de novos imóveis nos termos da Cláusula 4.5 acima deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Companhia nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia especial de titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Debenturista, conforme orientado em assembleia pelos titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de titulares dos CRI, sendo que a

formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

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

4.8.1. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para as Locações:

- (i) conforme disposto na Cláusula 4.7 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 5 do Anexo I desta Escritura de Emissão de Debêntures, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis), e a equiparação entre despesa e lastro;
- (ii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Companhia independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 4.7 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
- (iii) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;
- (iv) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021;
- (v) a Debenturista e a Emissora assinarão declaração, substancialmente na forma do Anexo X constante do Termo de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) **não** são do mesmo grupo econômico da Companhia; e
- (vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas, conforme previsto na legislação aplicável.

4.9. A Companhia (i) encaminhará para a Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento),

relatório no formato constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Locação Futura e Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para as Locações Futuras e Empreendimentos Destinação (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("Documentos Comprobatórios"), bem como comprovação da destinação dos recursos para as Sociedades, quando aplicável, se assim solicitado. A Companhia deverá encaminhar o Relatório de Verificação sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores. Caso a Companhia não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

- 4.10.** Para fins do disposto na Cláusula 4.9 acima, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderá solicitar, sempre que julgar necessário, documentos ou informações adicionais referentes à Destinação Futura ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, inclusive atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos, os quais deverão ser apresentados pela Companhia, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 10 (dez) dias contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora de qualquer determinação ou solicitação de autoridades ou órgãos reguladores, leis ou regulamentação aplicável.
- 4.11.** O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar semestralmente a destinação de recursos, exclusivamente e nos termos previsto na Cláusula 4.8 acima, e se compromete a emvidar seus melhores esforços para obter junto à Devedora o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos pelas Devedora em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido), à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da oferta pública dos CRI, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio dos documentos encaminhados pela Emissora, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e ausência de falhas e/ou de defeitos das informações apresentadas nos Documentos Comprobatórios, se necessário.
- 4.12.** A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.
- 4.13.** A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios não contratuais) que vierem a,

comprovadamente, incorrer em decorrência da comprovada utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

- 4.14.** Para os fins da presente Cláusula, o Agente Fiduciário dos CRI não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.
- 4.14.1.** Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI assume que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para verificação da destinação de recursos descrita na presente Cláusula 4 são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

CLÁUSULA V

VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

- 5.1.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das em até 4ª Séries da 232ª Emissão da Securitizadora (“CRI”), conforme estabelecido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 4ª Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização”).
- 5.2.** As Debêntures e os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures (“Créditos Imobiliários”) serão custodiados pela **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”), de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor (“Lei nº 10.931”), comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta” e “Operação de Securitização”, respectivamente).
- 5.2.1.** A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.
- 5.2.2.** A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

- 5.2.3.** Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.
- 5.3.** A Companhia obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da Operação de Securitização.
- 5.4.** A Companhia declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição e integralização das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 24 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 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 investidores dos CRI.
- 5.4.1.** Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 abaixo, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.
- 5.5.** Em vista da vinculação das Debêntures aos CRI mencionada acima, os Créditos Imobiliários: (i) constituem patrimônio separado único, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado dos CRI"); (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, dos custos da administração e das despesas do Patrimônio Separado; (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora; (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.
- 5.6.** Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Emissora diretamente na conta corrente de titularidade da Securitizadora, n.º 88730-3, mantida na agência n.º 0350, do Banco Itaú Unibanco S.A. ("Conta do Patrimônio Separado"), sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.
- 5.7.** Serão considerados "Documentos da Operação", em conjunto, todos os documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, quais sejam (i) a presente Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) o Termo de Securitização, (iii) o Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme abaixo definido); (iv) os respectivos aditamentos, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
- 5.8.** Os CRI serão objeto de Oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

CLÁUSULA VI

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

6.1. Número da Emissão

6.1.1. As Debêntures representam a 10ª (décima) emissão de debêntures da Emissora.

6.2. Número de Séries

6.2.1. A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, no sistema de vasos comunicantes (“Sistema de Vasos Comunicantes”), sendo que a existência de cada série e a quantidade de Debêntures a ser alocada na primeira série (“Debêntures DI”), na segunda série (“Debêntures IPCA I”), na terceira série (“Debêntures Pré”) e na quarta série (“Debêntures IPCA II”) será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que o somatório das Debêntures não poderá exceder o Valor Total da Emissão (conforme abaixo definido).

6.2.2. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 6.4.1 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão de Debêntures.

6.2.3. As Debêntures serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) e o interesse de alocação da Companhia e das instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela distribuição dos CRI (“Coordenadores”). Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida nas demais séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

6.2.4. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série e/ou a inexistência de alocação em uma determinada série serão objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou aprovação por assembleia especial dos titulares de CRI.

6.3. Valor Total da Emissão

6.3.1. O valor total da Emissão será de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”), sendo que o valor a ser alocado em cada série será definido em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que o somatório das Debêntures não poderá exceder o Valor Total da Emissão.

6.4. Quantidade de Debêntures

6.4.1. Serão emitidas 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, conforme o

Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que o somatório das Debêntures não poderá exceder o Valor Total da Emissão.

6.5. Valor Nominal Unitário

6.5.1. As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

6.6. Forma e Comprovação de Titularidade

6.6.1. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pelo extrato a ser emitido pelo Escriturador das Debêntures comprovando a titularidade da Debenturista, nos termos dos artigos 63 e 34 da Lei das Sociedades por Ações, e pelo Boletim de Subscrição das Debêntures. Para fins de comprovação da titularidade das Debêntures, a Companhia deverá, dentro de **(i)** 10 (dez) Dias Úteis a contar da subscrição das Debêntures pela Securitizadora, por meio da assinatura pela Securitizadora do Boletim de Subscrição, ou **(ii)** 1 (um) Dia Útil antes da emissão dos CRI, o que ocorrer primeiro, apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures, que comprove a inscrição da Securitizadora como titular da totalidade das Debêntures.

6.7. Conversibilidade

6.7.1. As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

6.8. Espécie

6.8.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

6.9. Data de Emissão

6.9.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 16 de outubro de 2023 ("Data de Emissão").

6.10. Data de Início da Rentabilidade

6.10.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade de cada série será a primeira Data de Integralização da respectiva série ("Data de Início da Rentabilidade").

6.11. Prazo e Data de Vencimento

6.11.1. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, **(i)** as Debêntures DI terão prazo de vencimento de 1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures DI"); **(ii)** as Debêntures IPCA I terão prazo de vencimento de 2.552 (dois mil, quinhentos e cinquenta e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2030 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA I"); **(iii)** as Debêntures Pré terão prazo de vencimento de 2.552 (dois mil,

quinhentos e cinquenta e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2030 ("Data de Vencimento das Debêntures Pré"); e (iv) as Debêntures IPCA II terão prazo de vencimento de 3.650 (três mil, seiscentos e cinquenta) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2033 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA II", quando denominada em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures DI, com a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I e a Data de Vencimento das Debêntures Pré, "Data de Vencimento").

6.12. Procedimento de Distribuição

6.12.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

6.13. Preço de Integralização e Forma de Integralização

6.13.1. As Debêntures serão integralmente subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no **Anexo III** desta Escritura de Emissão de Debêntures ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à data de emissão dos CRI, momento no qual as Debêntures passarão a ser consideradas como integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures.

6.13.2. As Debêntures serão integralizadas, no ato da subscrição, à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("Data de Integralização"). As Debêntures a serem integralizadas em data posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário Debêntures DI, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, do Valor Nominal Unitário Debêntures Pré ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, da Remuneração das Debêntures IPCA I, da Remuneração das Debêntures Pré ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

6.13.3. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de ágio ou deságio, conforme definido de comum acordo entre os Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, se for o caso, utilizando-se até 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde que aplicado de forma igualitária às Debêntures de uma mesma série em cada Data de Integralização, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

6.14. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de *Bookbuilding*)

6.14.1. Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 ("Procedimento de *Bookbuilding*"), com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Distribuição),

para definição (i) da taxa final para a remuneração dos CRI DI, dos CRI IPCA I, dos CRI Pré e dos CRI IPCA II, conforme definidos no Termo de Securitização, e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures DI, a Remuneração das Debêntures IPCA I, a Remuneração das Debêntures Pré e Remuneração das Debêntures IPCA II, respectivamente, limitado a taxa teto de cada uma das séries; e (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série, e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, inexistindo quantidades máximas ou mínimas para cada uma das séries, nas condições previstas no “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das em até 4ª Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A.*”, celebrado em 10 de outubro de 2023 entre a Emissora, a Securitizadora e os Coordenadores, conforme aditado de tempos em tempos (“Contrato de Distribuição”).

6.14.2. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures anteriormente à primeira Data de Integralização, que deverá ser levado a registro perante a JUCESP, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Securitizadora ou aprovação por assembleia especial de titulares dos CRI.

6.15. Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures DI

6.15.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente.

6.15.2. Juros Remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de sobretaxa, a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“Remuneração das Debêntures DI”). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures DI devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures DI informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* (Sobretaxa), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = (Fator DI \times Fator Spread)$$

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;

TDI_k = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI, de ordem “k”, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Spread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

spread = a ser definido com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,3000; e

n = número de Dias Úteis entre primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo. Exclusivamente na 1ª (primeira) data de pagamento após a 1ª (primeira) data de integralização, deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao “n” apurado.

Observado que:

- (a) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
 - (b) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
 - (c) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
 - (d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
 - (e) Considera-se “Período de Capitalização das Debêntures DI”: para o primeiro Período de Capitalização das Debêntures DI, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade das Debêntures DI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) das Debêntures DI, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures DI;
 - (f) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao “Fator de Juros” um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a primeira Data de Integralização das Debêntures DI dos recursos pro rata temporis, calculado conforme acima; e
 - (g) para efeito de cálculo da TDI_k , será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures no dia 11 (onze) será considerada a Taxa DI divulgada no dia 10 (dez), considerando que o dia decorrido entre o dia 10 (dez) e 11 (onze) é um Dia Útil.
- 6.15.3.** Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures DI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração das Debêntures DI, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.
- 6.15.4.** 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 DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, para os titulares dos CRI definirem, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado. Caso não haja acordo sobre a nova taxa ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Emissora deverá resgatar a integralidade das Debêntures DI, com o consequente resgate antecipado dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo

de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo, ou na Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

6.16. Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II

6.16.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado, mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I (“Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA I”) e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso (“Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA II”) e, quando em conjunto com o Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA I, o “Valor Nominal Atualizado”).

6.16.2. A Atualização Monetária será calculada *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, conforme a seguinte fórmula:

$$VNa = [VNe \times C]$$

onde,

Vna = Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA I ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde,

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

Nik = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês data de aniversário, divulgado no mês da Data de Aniversário, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário, conforme o caso. Após a data de aniversário respectiva, o “Nik” corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês da data de aniversário;

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

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade (ou a última Data de Aniversário, conforme o caso) e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro mês de atualização, “dup” será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

dut = número de Dias Úteis contados entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, “dut” será considerado 19 (dezenove) Dias Úteis.

Observações:

- V. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se o número idêntico de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- II. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;
- III. Considera-se como “Data de Aniversário” todo segundo Dia Útil anterior a Data de Aniversário dos CRI. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) datas de aniversários consecutivas;
- IV. O fator resultante da expressão $[NI(k) / NI(k-1)]^{(dup/dut)}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- V. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

6.17. Indisponibilidade do IPCA

6.17.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA. Caso tais projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da Atualização Monetária, o último IPCA disponível.

6.17.2. Se até a Data de Aniversário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso, o Nik não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a Nik na apuração do Fator “C” um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível,

divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA (“Número-Índice Projetado” e “Projeção”, respectivamente), conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{projeção})$$

onde:

Nikp: Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

- 6.17.3.** O Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.
- 6.17.4.** O número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.
- 6.17.5.** Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI, na forma e nos prazos estipulados nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, para que os titulares dos CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, elejam o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva IPCA”).
- 6.17.6.** Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de titulares dos CRI, a referida assembleia especial de titulares dos CRI não será mais realizada, e o IPCA a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA I e do Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA II, desde o dia de sua indisponibilidade.
- 6.17.7.** Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora e a Securitizadora, representando os interesses dos Titulares dos CRI, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, conforme disposto no Termo de Securitização, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, com o consequente resgate antecipado dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva assembleia especial de titulares dos CRI, ou na data em que deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I e Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA I e do Valor Nominal Atualizado das

Debêntures IPCA II ou do saldo do Valor Nominal Atualizado das Debêntures IPCA II, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I e da Remuneração das Debêntures IPCA II, respectivamente, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Para cálculo da Remuneração das Debêntures IPCA I e da Remuneração das Debêntures IPCA II a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA. Caso as projeções do Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA não sejam divulgadas, será utilizado, para cálculo da Atualização Monetária, o último IPCA disponível.

6.18. Remuneração das Debêntures IPCA I

6.18.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: **(i)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures IPCA I”). A Remuneração das Debêntures IPCA I será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (Fator Juros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$Fator Juros = \left\{ \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida na data de realização

do Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa teto será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros das Debêntures IPCA I na cláusula acima, na data de sua definição; e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I, conforme o caso, inclusive, (conforme definido abaixo) e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures IPCA I, define-se “Período de Capitalização das Debêntures IPCA I”, para o primeiro Período de Capitalização das Debêntures IPCA I, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures IPCA I, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures IPCA I, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização das Debêntures IPCA I sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I.

Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures IPCA I devida um prêmio equivalente ao produtivo do “Fator Juros” de 2 (dois) Dias Úteis, ou seja, será acrescido ao “DP” 2 (dois) Dias Úteis.

6.19. Remuneração das Debêntures Pré

6.19.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré não será atualizado monetariamente.

6.19.2. Juros Remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré incidirão juros remuneratórios correspondentes a determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Pré ou a data de pagamento das Debêntures Pré imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: **(i)** percentual equivalente à taxa DI baseada no ajuste da curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento no dia 02 de janeiro de 2030 divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-m-fbovespa/), a ser apurada conforme o último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ou **(ii)** 12,20% (doze inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures Pré”). A Remuneração das Debêntures Pré será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J = valor unitário da remuneração de cada uma das Debêntures Pré no final do Período de Capitalização Pré, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator de Juros} = \left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

taxa = taxa de juros fixa a ser determinada no Procedimento de Bookbuilding, informada com 4 (quatro) casas decimais, na forma decimal; e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures Pré ou a data do evento anterior, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo.

6.19.3. Excepcionalmente na primeira data de pagamento da Remuneração das Debêntures Pré, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures Pré devida um valor equivalente ao produtivo de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem à primeira Data de Integralização, calculado pro rata temporis, de acordo com as fórmulas constantes desta cláusula.

6.19.4. Define-se “Período de Capitalização Pré” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures Pré, no caso do primeiro Período de Capitalização Pré, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Pré imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização Pré, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures Pré correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização Pré sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures Pré.

6.20. Remuneração das Debêntures IPCA II

6.20.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada ao maior entre: **(i)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em

15 de agosto de 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano (“Remuneração das Debêntures IPCA II” e, quando denominada em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI, das Debêntures Pré e da Remuneração das Debêntures IPCA I, “Remuneração”). A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (Fator Juros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$Fator Juros = \left\{ \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros das Debêntures IPCA II na cláusula acima, na data de sua definição;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, inclusive, (conforme definido abaixo) e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures IPCA II, define-se “Período de Capitalização das Debêntures IPCA II”, para o primeiro Período de Capitalização das Debêntures IPCA II, o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures IPCA II, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures IPCA II, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização das Debêntures IPCA II sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II; e

Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures IPCA II devida um prêmio equivalente

ao produtório do “Fator Juros” de 2 (dois) Dias Úteis, ou seja, será acrescido ao “DP” 2 (dois) Dias Úteis.

6.21. Pagamento da Remuneração

6.21.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração de cada série será paga semestralmente, nos meses de abril e outubro, até Data de Vencimento de cada uma das séries, conforme o cronograma de pagamentos previsto abaixo (“Data de Pagamento da Remuneração Debêntures DI”, “Data de Pagamento da Remuneração Debêntures IPCA I”, “Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Pré” e “Data de Pagamento da Remuneração Debêntures IPCA II” e, quando denominadas em conjunto, cada um “Data de Pagamento da Remuneração”).

Debêntures DI (1ª Série)		
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros
1	11/04/24	Sim
2	11/10/24	Sim
3	11/04/25	Sim
4	13/10/25	Sim
5	13/04/26	Sim
6	13/10/26	Sim
7	13/04/27	Sim
8	13/10/27	Sim
9	12/04/28	Sim
10	Data de Vencimento das Debêntures DI	Sim

Debêntures IPCA I (2ª Serie)		
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros
1	11/04/24	Sim
2	11/10/24	Sim
3	11/04/25	Sim
4	13/10/25	Sim
5	13/04/26	Sim
6	13/10/26	Sim
7	13/04/27	Sim
8	13/10/27	Sim
9	12/04/28	Sim
10	11/10/28	Sim
11	12/04/29	Sim
12	10/10/29	Sim

13	11/04/30	Sim
14	Data de Vencimento das Debêntures IPCA I	Sim

Debêntures Pré (3ª Serie)		
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros
1	11/04/24	Sim
2	11/10/24	Sim
3	11/04/25	Sim
4	13/10/25	Sim
5	13/04/26	Sim
6	13/10/26	Sim
7	13/04/27	Sim
8	13/10/27	Sim
9	12/04/28	Sim
10	11/10/28	Sim
11	12/04/29	Sim
12	10/10/29	Sim
13	11/04/30	Sim
14	Data de Vencimento das Debêntures IPCA Pré	Sim

Debêntures IPCA II (4ª Serie)		
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros
1	11/04/24	Sim
2	11/10/24	Sim
3	11/04/25	Sim
4	13/10/25	Sim
5	13/04/26	Sim
6	13/10/26	Sim
7	13/04/27	Sim
8	13/10/27	Sim
9	12/04/28	Sim
10	11/10/28	Sim
11	12/04/29	Sim
12	10/10/29	Sim
13	11/04/30	Sim
14	11/10/30	Sim
15	10/04/31	Sim
16	13/10/31	Sim
17	13/04/32	Sim

18	13/10/32	Sim
19	13/04/33	Sim
20	Data de Vencimento das Debêntures IPCA II	Sim

6.22. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI

6.22.1. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures DI.

6.23. Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I

6.23.1. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I.

6.24. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré

6.24.1. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures Pré.

6.25. Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II

6.25.1. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas, nas datas e percentuais indicadas na tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA II	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II a ser amortizado
1ª	13/10/2031	33,3333%
2ª	13/10/2032	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA II	100,0000%

6.26. Local de Pagamento

6.26.1. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela

Companhia mediante depósito dos valores devidos na Conta do Patrimônio Separado, através de TED ou outro meio de depósito.

6.27. Prorrogação dos Prazos

- 6.27.1.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de pagamento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Debêntures.
- 6.27.2.** Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura de Emissão de Debêntures, entende-se por “Dia Útil” (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
- 6.27.3.** Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão de Debêntures não vier acompanhada da indicação de “Dia(s) Útil(eis)”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

6.28. Encargos Moratórios

- 6.28.1.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Atualização Monetária, caso aplicável, e da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série 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 temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido (“Encargos Moratórios”).

6.29. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

- 6.29.1.** O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

6.30. Repactuação Programada

- 6.30.1.** Não haverá repactuação programada.

6.31. Publicidade

6.31.1. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso no Jornal de Publicação, conforme o caso, bem como comunicados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado.

6.31.2. As Partes poderão alterar o Jornal de Publicação por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

6.32. Tributos

6.32.1. A Emissora será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos em virtude das Debêntures e/ou dos CRI (“Tributos”). Todos os Tributos que, nesta data, incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures e pela Debenturista em virtude dos CRI serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os referidos pagamentos. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI nesta data. Na hipótese de: **(i)** qualquer órgão competente vir a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou no Termo de Securitização; ou **(ii)** descaracterização da natureza imobiliária das Debêntures decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures e que serão lastro para a emissão dos CRI, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes Tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

6.32.2. Caso o pagamento ou recolhimento de Tributos que eventualmente venham a incidir decorram de fatos que não sejam imputáveis à Emissora, incluindo, mas não se limitando a, eventual cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI em decorrência de alterações na legislação ou regulamentação aplicável ou caso a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá optar: **(a)** pelo resgate da totalidade das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, na forma da Cláusula 7.5. abaixo desta Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** pela continuidade do pagamento ou recolhimento de Tributos eventualmente incidentes nas hipóteses acima descritas de forma que os investidores dos CRI tenham a mesma rentabilidade líquida que teriam caso os Tributos não fossem aplicáveis.

6.33. Direito de Preferência

6.33.1. Não haverá direito de preferência dos atuais acionistas da Emissora na subscrição das Debêntures.

6.34. Fundo de Amortização

6.34.1. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

CLÁUSULA VII

AQUISIÇÃO FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

7.1. Aquisição Facultativa

7.1.1. Não haverá aquisição facultativa das Debêntures pela Emissora.

7.2. Amortização Extraordinária Facultativa

7.2.1. Não será permitida a amortização extraordinária facultativa das Debêntures.

7.3. Resgate Antecipado Facultativo

7.3.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, mediante prévia comunicação à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com no mínimo 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência à data do evento ("Comunicação do Resgate Antecipado Facultativo"), resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures ou de uma respectiva série ("Resgate Antecipado Facultativo"), desde que observados os prazos previstos nas Cláusulas 7.3.6 a 7.3.9 abaixo.

7.3.2. A Comunicação do Resgate Antecipado Facultativo, deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, incluindo (a) o Valor de Resgate Antecipado; (b) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; (c) a informação se o Resgate Antecipado Facultativo Total compreenderá a totalidade das Debêntures, ou Debêntures de uma determinada Série; e (d) demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.3.3. Na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo, caso a destinação dos recursos das Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a Emissora permanecerá obrigada a comprová-la.

7.3.4. Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures, observado que não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das séries das Debêntures.

7.3.5. As Debêntures resgatadas antecipadamente, nos termos desta cláusula, deverão ser canceladas pela Emissora.

7.3.6. Caso as Debêntures sejam resgatadas antecipadamente, a Debenturista deverá, obrigatoriamente, realizar o resgate dos CRI das séries correspondentes, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

7.3.7. **Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI.** A Emissora poderá resgatar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade das Debêntures DI, após 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de outubro de 2026, inclusive ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI"). O valor a ser pago à título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do

Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI; **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI, se houver (sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI acrescido dos valores previstos no item (i) acima e neste item (ii) o “Valor Base de Resgate”); e **(iii)** de um prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures DI, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI e a Data de Vencimento das Debêntures DI (“Valor do Resgate Antecipado das Debêntures DI”), conforme fórmula abaixo:

$$Prêmio = \left\{ PU \times \left[\left(P + 1 \right)^{\frac{du}{252}} \right] \right\} - PU$$

onde:

P = 0,4000%;

du = número de Dias Úteis contados a partir da data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI até a Data de Vencimento das Debêntures DI; e

PU = Valor Base de Resgate, na data do pagamento antecipado.

7.3.8. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I. A Emissora poderá resgatar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade das Debêntures IPCA I, após 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de abril de 2027, inclusive (“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I”). O valor a ser pago a título do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I será equivalente ao maior valor entre o indicado no item (i) ou (ii) abaixo (“Valor de Resgate Antecipado das Debêntures IPCA I”):

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

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e da Remuneração IPCA I, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *Duration* Remanescente das Debêntures IPCA I, na data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I, utilizado como taxa de desconto 0,30% (trinta centésimos por cento), calculado conforme cláusula abaixo; acrescido **(a)** dos Encargos

Moratórios, se houver; e **(b)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA I a serem resgatados:

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

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA I;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures IPCA I, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA I, sendo "n" um número inteiro;

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

$$FVPk = [(1 + NTNB) \times (1 - 0,30\%)^{\frac{nk}{252}}]$$

onde:

NTNB = taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Nota do Tesouro Nacional - Série B (NTNB), de *duration* mais próxima das Debêntures IPCA I na data da Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I, apurada 2 Dias Úteis imediatamente anteriores à data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

Para os fins da presente Escritura de Emissão de Debêntures, a "Duration Remanescente" será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{VNE_k}{FVPk} \times n_k}{VP} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = prazo médio ponderado em anos.

VNEk = conforme definido acima.

nk = conforme definido acima.

VP = conforme definido acima.

7.3.9. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Pré. A Emissora poderá resgatar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade das Debêntures Pré, após 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de abril de 2027, inclusive

(“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Pré”). O valor a ser pago a título do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Pré será equivalente ao maior valor entre o indicado no item (i) ou (ii) abaixo (“Valor de Resgate Antecipado das Debêntures Pré”):

(i) Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré acrescido: **(a)** da Remuneração das Debêntures Pré, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Pré ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Pré imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré e da Remuneração das Debêntures Pré, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste da curva Pré x DI equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures Pré, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da recompra decrescido do prêmio correspondente a 0,40% (quarenta centésimos por cento), calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures Pré;

VNE_k = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures Pré, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré, referenciado à Data de Início de Rentabilidade;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures Pré, sendo n um número inteiro;

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

$$FVP_k = [(1 + Taxa DI)] \times (1 - 0,40\%)^{(nk/252)}$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data da recompra e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI baseada no ajuste da curva Pré x DI equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da recompra.

7.3.10. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II. A Emissora poderá resgatar antecipadamente, a seu exclusivo critério, a totalidade das Debêntures IPCA II, após 72 (setenta e dois) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 16 de outubro de 2029, inclusive (“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II”). O valor a ser pago a título do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II será equivalente ao maior valor entre o indicado no item (i) ou (ii) abaixo (“Valor de Resgate Antecipado das Debêntures IPCA II”, quando denominado em conjunto com o Valor do Resgate Antecipado das Debêntures DI, o Valor do Resgate Antecipado das Debêntures IPCA I e o Valor do Resgate Antecipado das Debêntures Pré, o “Valor de Resgate Antecipado”):

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

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II e da Remuneração das Debêntures IPCA II, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *Duration* Remanescente das Debêntures IPCA II, na data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II, decrescido do prêmio correspondente a 0,40% (quarenta centésimos por cento), calculado conforme cláusula abaixo; acrescido (a) dos Encargos Moratórios, se houver; e (b) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA II a serem resgatados:

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

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA II;

VNEk = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures IPCA II, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA II, sendo “n” um número inteiro;

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

$$FVPk = \left[(1 + NTN-B) \times (1 - 0,40\%)^{\frac{nk}{252}} \right]$$

onde:

NTNB = taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Nota do Tesouro Nacional - Série B (NTNB), de *duration* mais próxima das Debêntures IPCA II na data da Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II, apurada 2 Dias Úteis imediatamente anteriores à data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA II, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

Para os fins da presente Escritura de Emissão de Debêntures, a "Duration Remanescente" será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{VNE_k}{FVP_k} \times n_k}{VP} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = prazo médio ponderado em anos.

VNEk = conforme definido acima.

nk = conforme definido acima.

VP = conforme definido acima.

7.4. Oferta de Resgate Antecipado

7.4.1. A Emissora poderá, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Debenturista, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Resgate Antecipado"):

(i) a Companhia realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de notificação escrita ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo **(a)** os percentuais dos prêmios de resgate antecipado a serem oferecidos, caso existam, que não poderão ser negativos; **(b)** a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, pela Debenturista sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta de Resgate Antecipado, prazo esse que não poderá ser superior a 25 (vinte e cinco) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; **(c)** a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; (d) a informação se a Oferta de Resgate Antecipado compreenderá a totalidade das Debêntures, ou Debêntures de uma determinada Série; e **(e)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado;

(ii) a Companhia deverá **(a)** dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após o término do prazo de

adesão à Oferta de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; e **(b)** com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar à Debenturista a respectiva data do resgate antecipado;

(iii) caso a Companhia tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado, o valor a ser pago à Debenturista será equivalente **(a) (1)** com relação às Debêntures DI, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures DI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Debenturista); ou **(2)** com relação às Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, conforme o caso, que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Debenturista), ou **(3)** com relação às Debêntures Pré, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Debenturista); acrescido **(b)** da Remuneração aplicável sobre as Debêntures que serão objeto de resgate antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e **(c)** se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Debenturista, a exclusivo critério da Companhia, o qual não poderá ser negativo; e

(iv) o resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados mediante depósito dos valores devidos na Conta do Patrimônio Separado, através de TED ou outro meio de depósito.

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

7.4.3. As despesas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão arcadas pela Companhia, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.

7.4.4. Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série.

7.4.5. Caso as Debêntures sejam resgatadas antecipadamente, a Debenturista deverá, obrigatoriamente, realizar o resgate dos CRI correspondentes, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

7.5. Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos

7.5.1. Caso a Companhia tenha que arcar com Tributos que decorram de fatos que não sejam imputáveis à Emissora, nos termos da Cláusula 6.32 acima, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado da totalidade das

Debêntures, com o conseqüente cancelamento das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures (“Resgate Antecipado por Alteração de Tributos”).

- 7.5.2.** A Emissora deverá comunicar à Securitizadora a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado por Alteração de Tributos, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, mediante notificação prévia de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; **(b)** descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures.
- 7.5.3.** A Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, Remuneração das Debêntures IPCA I, da Remuneração das Debêntures Pré e da Remuneração das Debêntures IPCA II, respectivamente, sendo que a Remuneração da respectiva série será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.
- 7.5.4.** Caso as Debêntures sejam resgatadas antecipadamente, a Debenturista deverá, obrigatoriamente, realizar o resgate dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

7.6. Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA

- 7.6.1.** A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, com o conseqüente resgate dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, respectivamente, caso haja indisponibilidade do IPCA, nos termos previstos na Cláusula 6.17. acima, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia especial de titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia especial de titulares dos CRI (“Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA”).
- 7.6.2.** A Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade da referida assembleia especial de titulares dos CRI sem que haja um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, conforme o caso, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I e Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

7.6.3. Caso as Debêntures sejam resgatadas antecipadamente, a Debenturista deverá, obrigatoriamente, realizar o resgate dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

7.7. Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI

7.7.1. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures DI, com o consequente resgate dos CRI DI, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Cláusula 6.15.4. acima, sem que haja acordo sobre a nova taxa na assembleia especial de titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização, ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia especial de titulares dos CRI ("Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI").

7.7.2. A Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures DI no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade da referida assembleia especial de titulares dos CRI sem que haja um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, conforme o caso, ou na Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, sendo que esta última será calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

7.7.3. Caso as Debêntures sejam resgatadas antecipadamente, a Debenturista deverá, obrigatoriamente, realizar o resgate dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA VIII VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Vencimento Antecipado Automático: Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo ("Eventos de Inadimplemento Automático") acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial:

- (i) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou aos CRI, prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) (a) decretação de falência da Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou por quaisquer de suas Controladas; (c) pedido de falência da Emissora e/ou quaisquer de suas Controladas formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (d) a propositura de pedido de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("Lei nº 11.101"), recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Emissora e/ou por quaisquer de suas Controladas,

independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** ou qualquer procedimento antecipatório e/ou similar aos anteriormente descritos realizado pela Emissora e/ou quaisquer de suas Controladas; ou **(f)** ingresso pela Emissora e/ou de quaisquer por suas Controladas em juízo com requerimento de recuperação judicial, inclusive em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- (iii)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (iv) abaixo;
- (iv)** incorporação (inclusive incorporação de ações), fusão ou cisão da Emissora, realização pela Emissora de qualquer reorganização societária, exceto se: **(1)** realizada exclusivamente com sociedades dentro do Grupo Econômico (conforme abaixo definido) da Emissora; **(2)** não resultar em uma Transferência de Controle; ou **(3)** obtida anuência prévia da Debenturista, conforme quórum previsto na Cláusula 11.4 abaixo desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (v)** transformação da forma societária da Emissora de sociedade por ações para qualquer outro tipo societário, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi)** 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 de Debêntures, exceto se: **(a)** obtida anuência prévia dos titulares dos CRI, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4 desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii)** redução de capital social da Emissora exceto se **(a)** previamente autorizado pela Debenturista, conforme orientação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou **(b)** para absorção de prejuízos;
- (viii)** distribuição e/ou pagamento pela Emissora de dividendos, juros sobre o capital próprio, partes beneficiárias, amortização de ações, bonificações em dinheiro, ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso a Emissora estejam em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, exceto: **(a)** pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Emissora vigente na Data de Emissão; ou **(b)** se obtida anuência prévia da Debenturista, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4.1 desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ix)** questionamento judicial pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladoras ou subsidiárias, sobre a validade, eficácia e/ou exequibilidade desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;
- (x)** vencimento antecipado de obrigação financeira da Emissora, oriunda de dívidas bancárias e/ou operações de mercado de capitais, local ou internacional, cujo valor

individual ou agregado seja superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

- (xi) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação, por meio de decisão judicial, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Emissora dentro do prazo legal;
- (xii) comprovarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, na data em que forem prestadas;
- (xiii) descumprimento pela Emissora de qualquer decisão judicial transitada em julgado, final e irrecorrível em qualquer sede, e/ou de qualquer decisão administrativa final e/ou arbitral não sujeita a recurso, contra a Emissora igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas; e
- (xiv) não utilização, pela Emissora, dos recursos obtidos com a Emissão, para a destinação dos recursos prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

8.2. Vencimento Antecipado Não Automático: Constituem eventos de inadimplemento que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures (“Eventos de Inadimplemento Não Automático” e, quando denominados em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automático, os “Eventos de Inadimplemento”):

- (i) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em quaisquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emissora, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s) com valor equivalente ou superior a 15% (quinze por cento), de forma individual ou agregada, do ativo não circulante consolidado da Emissora, de acordo com as demonstrações financeiras da Emissora do exercício social anterior à data pretendida da referida transferência, exceto: **(a)** pelas vendas de produtos ou renovação dos equipamentos utilizados pela Emissora no curso normal de seus negócios; **(b)** cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência que vierem a ser efetuadas em cumprimento de decisões do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, ou qualquer outro órgão regulador; ou **(c)** se obtida anuência prévia da Debenturista, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4.1 desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iii) constituição de qualquer Ônus (conforme abaixo definido) superior a 15% (quinze por cento), de forma individual ou agregada, dos ativo(s) consolidados da Emissora, de acordo com as demonstrações financeiras da Emissora do exercício social anterior à data pretendida da referida oneração, exceto: **(a)** por Ônus existentes na Data de Emissão; **(b)** por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou

parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que garante a dívida renovada, substituída ou repactuada; **(c)** por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; **(d)** por Ônus constituídos para financiar a aquisição, após a Data de Emissão, de qualquer ativo, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido; **(e)** por Ônus constituídos sobre valores recebidos em contrapartida à venda de qualquer ativo, desde que tal Ônus seja constituído exclusivamente para garantir eventuais contingências relacionadas ao ativo vendido; **(f)** por Ônus constituídos em decorrência de exigência do licitante em concorrências públicas ou privadas (*performance bond*), até o limite e prazo determinados nos documentos relativos à respectiva concorrência; **(g)** por Ônus constituídos no âmbito de processos judiciais ou administrativos; ou **(h)** se obtida anuência prévia da Debenturista, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4.1 desta Escritura de Emissão de Debêntures;

- (iv)** desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus ativos;
- (v)** comprovarem-se incorretas, incompletas ou inconsistentes quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures, no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, na data em que forem prestadas;
- (vi)** não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças (inclusive ambientais), necessárias para o regular exercício das atividades da Emissora e das Controladas Relevantes (conforme abaixo definido), desde que não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);
- (vii)** alteração do objeto social da Emissora, exceto se: **(a)** obtida anuência prévia da Debenturista, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula abaixo 11.4.1 desta Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** não resultar em alteração da atividade principal da Emissora;
- (viii)** protesto de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu valor em outras moedas, salvo se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data estabelecida para pagamento, **(a)** o protesto tenha sido cancelado ou suspenso; ou **(b)** tenham sido prestadas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado e tais garantias tenham sido aceitas;
- (ix)** violação, conforme determinado por decisão judicial em qualquer instância, cujos efeitos não sejam suspensos, pela Emissora e/ou suas Controladas, administradores, conselheiros, diretores e funcionários, bem como eventuais subcontratados, desde que agindo em nome e benefício da Emissora, **(a)** de qualquer lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas sem limitação, o previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e seus regulamentos, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, do Decreto Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940, conforme alterada, da

Lei de Improbidade Administrativa (Lei 8.429/1992), da Lei 9.613/1998 (crimes de lavagem ou ocultação de bens direitos e valores), e de quaisquer outras disposições nacionais ou internacionais referentes ao combate à corrupção – como a lei anticorrupção norte-americana (FCPA – *Foreign Corrupt Practices Act*) e a lei anti-propina do Reino Unido (*UK Bribery Act*), conforme sejam aplicáveis aos seus negócios (em conjunto, "Legislação Anticorrupção"), ou (b) da legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo;

- (x) inadimplemento pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas (ainda que na condição de garantidor), de qualquer dívida ou obrigação pecuniária no mercado financeiro ou no mercado de capitais local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), atualizados anualmente a partir da Data de Emissão pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;
- (xi) ocorrência de qualquer Transferência de Controle, exceto se obtida anuência prévia da Debenturista, após deliberação nesse sentido dos Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, conforme quórum previsto no item (b) da Cláusula 11.4. desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xii) não observância, pela Emissora, a partir de 31 de dezembro de 2023, do índice financeiro abaixo ("Índice Financeiro"), a ser apurado pela Emissora anualmente, e acompanhados pela Securitizadora no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Securitizadora, das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas por auditor independente ("Demonstrações Financeiras Consolidadas"):

	Prazo	Índice
Índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA Ajustado (conforme definido abaixo)	2024, referente ao exercício social de 2023.	menor ou igual a 4,0
	2025, referente ao exercício social de 2024 e nas medições posteriores até a Data de Vencimento das Debêntures.	menor ou igual a 3,5

8.3. Para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures:

I. "Controlada" significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Emissora;

II. "Controladora": significa qualquer sociedade controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indireta, da

Emissora;

III. "Controlada Relevante" significa qualquer Controlada da Emissora que represente 10% (dez por cento) ou mais da receita bruta da Emissora, conforme demonstrações financeiras anuais consolidadas auditadas da Emissora mais recentes;

IV. "Dívida Líquida" significa a soma de todas as obrigações financeiras (empréstimos bancários, e *seller finance*), sejam elas de curto ou longo prazo, e deste montante devem ser deduzidas as disponibilidades (caixa e aplicações financeiras líquidas – 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;

V. "EBITDA Ajustado" significa o somatório (i) do lucro/prejuízo, com relação ao período acumulado de 12 (doze) meses anteriores, antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições e participações minoritárias; (ii) das despesas de depreciação e amortização; (iii) das Despesas Financeiras deduzidas das Receitas Financeiras considerando variações cambiais líquidas; (iv) das despesas não recorrentes deduzidas das receitas não recorrentes no mesmo período. O EBITDA ajustado (antes da adição das aquisições), aqui definido deverá refletir obrigatoriamente o mesmo montante dos resultados consolidados divulgados ordinariamente ao mercado, excluindo-se os efeitos do IFRS 16. No caso de empresas adquiridas ao longo do exercício social e todas suas Controladas, será considerado o EBITDA (calculado da mesma forma acima) de tais empresas para todo o respectivo exercício social, independentemente da data de aquisição;

VI. "Despesas Financeiras" significam, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas, com relação ao período a que o cálculo se referir, somatório, o resultado da soma dos juros sobre dívidas financeiras, mútuos, títulos e valores mobiliários, do deságio na cessão de direitos creditórios, dos custos de estruturação de operações bancárias ou de mercado de capitais, das variações monetárias e cambiais passivas e das despesas relacionadas a hedge/derivativos, excluindo juros sobre capital próprio;

VII. "Receitas Financeiras" significam, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas, com relação ao período a que o cálculo se referir, somatório, o resultado da soma dos juros sobre aplicações financeiras, sobre empréstimos e mútuos ativos, variações monetárias e cambiais ativas, receitas relacionadas a hedge/derivativos;

VIII. "IFRS 16" significam as normas internacionais de relatório financeiro n.º 16 emitidas pelo *International Accounting Standards Board*;

IX. "Transferência de Controle" significa a consumação de qualquer operação cujo resultado seja qualquer Pessoa (que não seja ou inclua qualquer Detentor Permitido), passar a deter o Controle da Emissora;

X. "Detentor Permitido" significam (i) **Bruno Lemos Ferrari**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade RG nº M-2.276.941 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 814.320.466-91, com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906; e (ii) os fundos **Josephina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.254.277/0001-10 e/ou **Josephina II**

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.108.267/0001-16 e/ou quaisquer outros veículos de investimento de titularidade, direta ou indireta, do **Goldman Sachs Group, Inc.**;

XI. "Pessoa" significa qualquer pessoa ou grupo de pessoas agindo em conjunto e representando o mesmo interesse na aquisição, titularidade ou venda de ações da Companhia;

XII. "Controle" significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

XIII. "Ônus" significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima; e

XIV. "Grupo Econômico" significa a Emissora e todas as sociedades, direta ou indiretamente, controladas pela Emissora.

- 8.4.** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automáticos, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Sem prejuízo do vencimento automático, a Debenturista, assim que ciente, enviará à Emissora, e aos Titulares de CRI, comunicação escrita, informando tal acontecimento. Ocorrendo o vencimento antecipado das Debêntures em razão de um Evento de Inadimplemento Automático, a Debenturista deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, realizar o resgate antecipado dos CRI.
- 8.5.** Ocorrendo qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento Não Automáticos, não sanadas no prazo de cura eventualmente aplicável, a Debenturista deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar assembleia especial de titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Debenturista em relação a tal hipótese, na qual será deliberado acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observada as condições de convocação e deliberação previstas na Cláusula XI abaixo e, conseqüentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI.
- 8.6.** Na hipótese de não instalação da assembleia especial de titulares dos CRI e não deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Adicionalmente, em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação na referida assembleia especial de titulares dos CRI, a Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.
- 8.7.** Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a pagar na Conta do Patrimônio Separado o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, o Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizada das

Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, da Remuneração das Debêntures IPCA I, da Remuneração das Debêntures Pré ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, sendo calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento. Os pagamentos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures deverão ser realizados no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data de envio da respectiva notificação pela Debenturista.

- 8.8.** Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: **(i)** quaisquer valores devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, que não sejam os valores a que se referem os itens **(ii)** e **(iii)** abaixo; **(ii)** Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e **(iii)** saldo do Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme aplicável. A Emissora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Emissora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

8.9. Renúncia ou Perdão Temporário (*Waiver*) Prévio

- 8.9.1.** A Emissora poderá, a qualquer momento, convocar assembleia especial de titulares dos CRI, para que os titulares dos CRI deliberem sobre a renúncia ou o perdão temporário prévio (pedido de *waiver* prévio) de qualquer Evento de Inadimplemento previsto nas cláusulas acima, observado o quórum estabelecido no item (b) da Cláusula abaixo 11.4.1 abaixo.

CLÁUSULA IX OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

- 9.1.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e na legislação e regulamentação aplicável, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, a:
- (i)** fornecer à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso:
- (a)** dentro do prazo máximo de 3 (três) meses contados da data de encerramento de cada exercício social (ou em prazo mais longo, se assim permitido na forma da regulamentação aplicável) ou em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua divulgação: **(i)** cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas relativas ao respectivo exercício social, preparadas

de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, conforme aplicável, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria dos auditores independentes; **(ii)** relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e **(iii)** declaração assinada por representantes legais da Emissora, atestando que: **(1)** permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; **(2)** não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Inadimplemento ou descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista; e **(3)** não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora;

(b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre do exercício social (ou em prazo mais longo, se assim permitido na forma da regulamentação aplicável) ou em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua divulgação, cópia de suas informações trimestrais consolidadas e revisadas, relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório de revisão especial dos auditores independentes;

(c) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;

(d) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada a um Evento de Inadimplemento;

(e) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause **(i)** qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais da Emissora e/ou de qualquer Controladas Relevantes; e/ou **(ii)** qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures ("Efeito Adverso Relevante");

(f) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou no prazo que for necessário para atendimento de lei ou demanda judicial ou administrativa, informações e/ou documentos que venham a ser razoavelmente solicitados pela Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI; e

(g) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do protocolo para arquivamento na JUCESP, 1 (uma) via digital em formato .pdf desta Escritura de Emissão de Debêntures e de seus aditamentos contendo a chancela digital da JUCESP.

(ii) não realizar operações fora do curso normal de seus negócios que não tenham sido aprovadas pelos órgãos societários competentes ou desenvolver atividades que não estejam contempladas no escopo de seu objeto social;

(iii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;

- (iv) aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (v) cumprir, e fazer com que as Controladas Relevantes cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, necessárias à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo ou cujo descumprimento não possa, direta ou indiretamente, causar um Efeito Adverso Relevante;
- (vi) cumprir todas as normas e regulamentos relacionados à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando, às normas e regulamentos da CVM e da B3, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda as informações que lhe forem solicitadas;
- (vii) cumprir, e fazer com que as Controladas, bem como seus administradores, conselheiros, diretores e funcionários, comprovadamente agindo em seu nome, cumpram, a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo ou cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;
- (viii) cumprir, e fazer com que suas Controladas bem como seus administradores, conselheiros, diretores e funcionários, comprovadamente agindo em seu nome, cumpram, a legislação trabalhista e previdenciária em vigor, obrigando-se sempre para que **(a)** os trabalhadores da Emissora e/ou de suas Controladas estejam devidamente contratados nos termos da legislação em vigor; **(b)** sejam cumpridas as obrigações decorrentes dos respectivos instrumentos de contratação e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e **(c)** seja cumprida a legislação aplicável à saúde e segurança públicas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo ou cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;
- (ix) cumprir, e fazer com que suas Controladas bem como seus administradores, conselheiros, diretores e funcionários, comprovadamente agindo em seu nome, cumpram, com a legislação e regulamentação que se refere à indução, de qualquer forma, a prostituição, à mão-de-obra infantil, à mão-de-obra em condição análoga à de escravo, crime de discriminação de raça ou gênero ou crime contra o meio ambiente e aos direitos dos silvícolas (em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente);
- (x) cumprir e fazer com que suas Controladas, seus administradores, conselheiros, diretores e funcionários, bem como eventuais subcontratados, desde que agindo em nome e benefício da Companhia, cumpram, as Legislação Anticorrupção, incluindo **(a)** manter políticas e procedimentos internos que buscam assegurar o integral cumprimento de tais normas; **(b)** dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures; **(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 que viole aludidas normas, comunicará prontamente à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, para que todas as providências necessárias sejam tomadas; e **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito da Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária ou boleto bancário;

- (xi)** manter e fazer com que as Controladas Relevantes mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja indisponibilidade, invalidade ou ineficácia esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo ou cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;
- (xii)** manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- (xiii)** contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo o Agente Fiduciário dos CRI;
- (xiv)** realizar o recolhimento de todos os tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xv)** manter, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo, e/ou esteja provisionado e/ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xvi)** arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures e dos CRI, incluindo, mas não se limitando: **(a)** a todos os custos relativos ao registro dos CRI na B3; **(b)** ao registro e a publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão de Debêntures, seus eventuais aditamentos, a Aprovação Societária; **(c)** as despesas com a contratação dos prestadores de serviço contratados pela Securitizadora em função da emissão dos CRI, tais como Agente Fiduciário dos CRI, custodiante, escriturador, banco liquidante, escriturador dos CRI, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário; e **(d)** as despesas mencionadas nesta Escritura de Emissão de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização;
- (xvii)** manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;
- (xviii)** comparecer, por meio de seus representantes, à Assembleia Geral de Debenturista e à assembleia especial de titulares dos CRI, sempre que solicitada; e
- (xix)** contratar e manter contratada, às suas expensas, durante o prazo de vigência das Debêntures,

a agência de classificação de risco para atribuir classificação de risco à Oferta, anualmente a contar da data do primeiro relatório, bem como divulgar anualmente amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, nos termos do artigo 33, parágrafo 9º e 11º da Resolução CVM 60, observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco da Oferta, a Emissora deverá contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação da Debenturista, bastando notificar a Securitizadora, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's ou a Moody's, ou mediante contratação de agência de classificação de risco que não as mencionadas anteriormente, conforme venha a ser previamente aprovada pela Debenturista, conforme orientação dos titulares dos CRI, em sede de assembleia especial de titulares dos CRI, a ser realizada nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e permitir que a agência de classificação de risco contratada divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco. A Debenturista se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário dos CRI, da B3 e dos titulares dos CRI, em seu site (www.truasecuritizadora.com.br), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

- (xx) cumprir todas as normas e regulamentos relacionados à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando às normas e regulamentos da CVM e da B3, conforme aplicável inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (xxi) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturista e Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que solicitado, e, independentemente de solicitação, quando a convocação para a referida assembleia for realizada pela ou a pedido da Emissora;
- (xxii) tomar todas as medidas e arcar com todos os custos (a) decorrentes da distribuição dos CRI, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3; e (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão e à Oferta, tais como esta Escritura de Emissão, os Aditamentos e os atos societários da Emissora;
- (xxiii) cumprir com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio.

CLÁUSULA X DESPESAS

- 10.1. Correrão por conta da Companhia todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da Operação de Securitização, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros,

contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do escriturador e do liquidante dos CRI, do auditor independente registrado na CVM, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à Operação de Securitização.

10.2. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures, as despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima (em conjunto, "Despesas") serão arcadas da seguinte forma: (i) os valores referentes às despesas iniciais da Oferta listadas na tabela abaixo ("Despesas Flat") serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização, e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) ("Despesas Recorrentes"), observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas, por recursos do Patrimônio Separado:

(a) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(i) pela emissão dos CRI, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI;

(ii) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R\$2.000,00 (dois mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) o valor devido no âmbito da alínea (ii) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(iv) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(b) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:

(i) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (a) parcela única de implantação no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e; (b) parcelas anuais, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes

(ii) as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas 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.

(iii) as parcelas citadas no item 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), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

(iv) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas 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.

(v) 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*.

(vi) em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

(vii) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

(viii) caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devida pela Emitente a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

(c) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos das Cláusulas 17.9 e seguintes do Termo de Securitização, sendo certo que a Emissora fica ciente de que ocorra o resgate antecipado dos CRI 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 01/21, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento ao Agente Fiduciário da parcela prevista à título de verificação da destinação;

(d) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI, nos seguintes termos:

- (i) a remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI no montante equivalente a R\$400,00 (quatrocentos reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*.
- (e) remuneração do auditor independente e do contador do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:
- (i) pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor anual de R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de outubro dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (ii) pela contabilização do Patrimônio Separado dos CRI no valor mensal de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (iii) o valor devido no âmbito das alíneas (i) e (ii) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- (iv) o valor devido no âmbito das alíneas (i) e (ii) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (v) a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.
- (f) taxas e registros na B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:
- (i) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
- (ii) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
- (iii) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
- (iv) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
- (v) ANBIMA: taxa para registro de valores mobiliários distribuídos conforme Resolução CVM 160 correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$14.915,00 (quatorze mil e novecentos e quinze reais) e o valor máximo de R\$104.415,00 (cento e quatro mil e quatrocentos e quinze reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e

- (vi) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$1.490,00 (um mil, quatrocentos e noventa reais) e o valor máximo de R\$2.979,00 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA;
- (g) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (f) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades;
- (h) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:
- (i) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados à Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;
 - (ii) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados à emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações; e
 - (iii) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação;
- (i) todas as despesas com Assembleia Especial de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da Assembleia Especial, se for o caso.
- (j) despesas com reestruturação:
- (i) em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$920,00 (novecentos e vinte reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, sendo que este valor está limitado a, no máximo R\$25.000,00 (vinte e cinco mil), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora;
 - (ii) o valor devido no âmbito da alínea (i) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (iii) o valor devido no âmbito da alínea (i) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
 - (iv) sem prejuízo do previsto na alínea (i) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação,

inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora; e

(v) entende-se por "Reestruturação" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência *convenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de Assembleias Especiais; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI;

(k) demais custos, nos seguintes termos:

(i) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado desde que indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários e devidamente comprovadas, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(ii) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à emissão dos CRI;

(iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(iv) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(v) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(vi) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI;

(vii) eventuais taxas e tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, sobre Créditos Imobiliários, sobre os CRI;

(viii) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI;

(ix) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(x) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda

provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRI;

(xi) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI;

(xii) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, 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; e

(xiii) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, indispensáveis ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, desde que necessárias e comprovadas.

10.3. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares dos CRI, as Despesas previstas nesta cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

10.3.1. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Companhia.

10.3.2. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas do saldo existente na Conta do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

10.3.3. A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

10.3.4. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Companhia, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

10.3.5. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Companhia.

- 10.4.** Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado dos CRI seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pela Companhia ou, exclusivamente conforme prevista no item (vi) da Cláusula 10.5 abaixo, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.
- 10.5.** A Emissora deverá efetuar, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação por escrito do reembolso de despesas, o pagamento de todas as despesas razoáveis e comprovadas pela Securitizadora relacionadas à Emissão e/ou à Oferta, inclusive aquelas que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Debenturista e, conseqüentemente, aos Titulares dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão.

10.6. Fundo de Despesas

- (i) A Debenturista descontará do Preço de Integralização das Debêntures um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor necessário para o pagamento das Despesas relativas a um período de 6 (seis) meses, sendo o valor inicial de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.
- (ii) Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Companhia somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.
- (iii) 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 enviar notificação neste sentido para a Companhia, solicitando a sua recomposição, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures. Nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia deverá, 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 sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.
- (iv) Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Companhia não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado.
- (v) As Despesas pagas pela Debenturista, com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, serão reembolsadas pela Companhia à Debenturista no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes

(vi) 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 Companhia, ou somente se (i) a Companhia não efetuar tal pagamento, e (ii) os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado, sendo certo que os titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial de titulares dos CRI convocada para este fim.

(vii) Em nenhuma hipótese a Debenturista arcará as despesas com recursos próprios.

(viii) Os titulares de CRI reunidos em assembleia especial de titulares dos CRI convocada com este fim, nos termos da Cláusula 19 do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Companhia e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

(ix) Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Debenturista com estas despesas.

(x) No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Companhia 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).

(xi) Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definidas), não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

(xii) Para fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, "Aplicações Financeiras Permitidas" significam os investimentos em aplicações de (i) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, de emissão do Itaú Unibanco S.A., do Banco BTG Pactual, do Banco Safra S.A., do Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou do Banco XP S.A.; e (ii) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco, de emissão do Itaú Unibanco S.A., do Banco BTG Pactual, do Banco Safra S.A., do Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou do Banco XP S.A.

CLÁUSULA XI

ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

11.1. Convocação

- 11.1.1.** A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de Debenturista (“Assembleia Geral de Debenturista”), de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista.
- 11.1.2.** A Assembleia Geral de Debenturista pode ser convocada pela Emissora ou pela Debenturista.
- 11.1.3.** Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia geral de titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito de voto e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva assembleia geral de titulares dos CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a assembleia geral de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.
- 11.1.4.** A convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações no Jornal de Publicação, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável, inclusive da CVM, e desta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 11.1.5.** As Assembleias Gerais de Debenturista serão convocadas com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias, em primeira convocação. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data de publicação do edital de segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturista.
- 11.1.6.** Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista a que comparecer a Debenturista, independentemente de publicações e/ou avisos.
- 11.1.7.** As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e a Debenturista.

11.2. Quórum de Instalação

- 11.2.1.** A Assembleia Geral de Debenturista instalar-se-á com a presença da Debenturista.

11.3. Mesa Diretora

- 11.3.1.** A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá à Debenturista.

11.4. Quórum de Deliberação

- 11.4.1.** Todas as deliberações dependerão da aprovação da Debenturista, conforme orientação dos titulares dos CRI, em sede de assembleia especial de titulares dos CRI, de acordo com os seguintes quóruns:

- (a) alterações (i) da Remuneração; (ii) das Datas de Pagamento da Remuneração; (iii) da Data de Vencimento; (iv) dos valores, montantes e datas de amortização do principal das Debêntures e pagamento da Remuneração; (v) de cláusulas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Antecipado Facultativo; (vi) da cláusula referente à repactuação das Debêntures; (vii) dos quóruns previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e (viii) dos Eventos de Inadimplemento; dependerão da aprovação do Debenturista, conforme orientação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos titulares de CRI em Circulação, em primeira convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) de titulares dos CRI em Circulação, em segunda convocação;
- (b) hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento dependerão da aprovação do Debenturista, conforme orientação de, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) de titulares dos CRI em Circulação mais 1 (um), em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos titulares de CRI em Circulação presentes na assembleia de titulares dos CRI, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação;
- (c) deliberação, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, para nomear substituto ao Agente Fiduciário dos CRI, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou em segunda convocação;
- (d) deliberação sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, dependerão da aprovação do Debenturista, conforme orientação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou em segunda convocação; e
- (e) as demais deliberações dependerão da aprovação do Debenturista, conforme orientação de, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) de titulares dos CRI em Circulação mais 1 (um), em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos titulares de CRI em Circulação presentes na assembleia de titulares dos CRI, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

11.4.2. As deliberações tomadas pelo Debenturista, em Assembleias Gerais de Debenturista, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns desta Escritura de Emissão de Debêntures, vincularão a Emissora.

11.5. Outras disposições à Assembleia Geral de Debenturista

11.5.1. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturista convocadas pela Emissora, enquanto nas assembleias convocadas pelo Debenturista, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelo Debenturista, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

11.5.2. Aplicar-se-á às Assembleias Gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

11.5.3. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura de Emissão de Debêntures, as Assembleias Gerais de Debenturista poderão ser realizadas de forma exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81").

CLÁUSULA XII DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

12.1. A Emissora, neste ato, declara que:

- (i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta segundo as leis da República Federativa do Brasil, com o registro de companhia aberta da Emissora atualizado perante a CVM, conforme requerido pela Resolução CVM 80, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 80"), e suas informações lá contidas e tornadas públicas estão atualizadas conforme requerido pela Resolução CVM 80;
- (ii) é plenamente capaz para cumprir todas as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures de que é parte e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (iv) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão de Debêntures têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, conforme o caso, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (v) esta Escritura de Emissão de Debêntures e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora exequíveis, de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, I e III do Código de Processo Civil;
- (vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão e da Oferta **(a)** não infringem seu estatuto social e seus demais documentos societários; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não resultarão em **(i)** 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; ou **(ii)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Emissora; **(e)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(f)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença

- administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;
- (vii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, e não ocorreu, nem está em curso, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
 - (viii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA e da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;
 - (ix) todas as informações prestadas no âmbito da Emissão até a presente data para fins de análise e aprovação da emissão das Debêntures são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e não omitem qualquer fato relevante necessário para fazer com que referidas informações (consideradas como um todo) não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
 - (x) está, assim como suas Controladas Relevantes estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto (a) por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo ou (b) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;
 - (xi) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro procedimento de investigação governamental que possa afetar a Emissão ou os negócios da Emissora;
 - (xii) com exceção da Aprovação Societária, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura de Emissão de Debêntures;
 - (xiii) está, assim como as suas Controladas Relevantes, 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, exceto (a) por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo, ou (b) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;
 - (xiv) está, assim como suas Controladas Relevantes estão, cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam necessárias para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, exceto com relação àquelas matérias (a) que forem objeto de discussão de boa-fé em processos administrativos e/ou judiciais, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo, conforme aplicável, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, e/ou (b) que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;
 - (xv) sem prejuízo do item (xvi) abaixo, exceto com relação àquelas matérias (a) que forem objeto

de discussão de boa-fé em processos administrativos e/ou judiciais, desde que tenha sido obtido o efeito suspensivo, conforme aplicável, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, e/ou (b) que não possam causar um Efeito Adverso Relevante, está cumprindo, assim como seus administradores, conselheiros, diretores e funcionários agindo em seu nome e benefício da Companhia, em todos os aspectos, legislação ambiental, trabalhista, e previdenciária em vigor, relativa a Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, nas normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como nas demais legislações e regulamentações ambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas (“Legislação Socioambiental”), inclusive de forma que; (a) os trabalhadores sejam devidamente contratados nos termos da legislação em vigor; (b) sejam cumpridas as obrigações decorrentes dos respectivos instrumentos de contratação e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) sejam cumpridas a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança do trabalho; (d) estejam obtidas e regulares todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a Legislação Socioambiental; (e) sejam obtidos todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicáveis; e (f) os recursos das Debêntures não sejam destinados a qualquer projeto que não atenda à Legislação Socioambiental;

- (xvi) não incentiva a prostituição, não adota condutas de discriminação de raça ou gênero, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, bem como cumpre a legislação aplicável à não discriminação de raça ou gênero;
- (xvii) cumpre e faz com que suas Controladas, seus administradores, conselheiros, diretores e funcionários, bem como eventuais subcontratados, desde que agindo em nome e benefício da Companhia, cumpram, a Legislação Anticorrupção, (a) mantendo políticas e procedimentos internos que buscam assegurar o integral cumprimento de tais normas; (b) dando pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures; (c) abstendo-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 que viole aludidas normas, comunicará prontamente à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, para que todas as providências necessárias sejam tomadas; e (e) realizando eventuais pagamentos devidos no âmbito da Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária ou boleto bancário;
- (xviii) inexistente: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante ou que possa causar o vencimento antecipado cruzado de suas obrigações; (b) descumprimento de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; (c) violação a qualquer dispositivo das Legislação Anticorrupção pela Emissora ou suas Controladas; ou (d) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental de que tenha conhecimento, que, exclusivamente com relação aos incisos (b) e (d) acima, (1) não tenha sido revelado aos Coordenadores na auditoria jurídica restrita realizada previamente à

Oferta e que cause um Efeito Adverso Relevante; ou (2) vise a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão de Debêntures;

- (xix) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que resulte ou possa resultar em Efeito Adverso Relevante;
- (xx) as demonstrações financeiras referentes aos exercícios encerrados em 2020, 2021 e 2022, bem como as informações trimestrais relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2023 apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora, conforme o caso, nas aludidas datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum Efeito Adverso Relevante bem como não houve qualquer operação envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios;
- (xxi) está adimplente com todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e não ocorreu ou está em curso qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado;
- (xxii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA e da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração foi decidida por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé; e
- (xxiii) possui, assim como as Controladas Relevantes, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto (a) por aquelas em processo regular de renovação ou (b) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo ou (c) por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante.

12.2. A Emissora de forma irrevogável e irretroatável, se obriga a indenizar a Debenturista por todos e quaisquer prejuízos, danos, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pela Debenturista em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da cláusula acima.

12.3. Sem prejuízo do disposto na cláusula acima, a Emissora obriga-se a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomarem conhecimento, a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, caso qualquer das declarações prestadas nos termos da cláusula acima seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada.

CLÁUSULA XIII DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Comunicações

13.1.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar

CEP 04543-906, São Paulo/SP

At.: Sr. Igor Iuki Murakami e Sra. Gisele Trindade Kim

Tel.: (11) 2678-7474

E-mail: igor.iuki@oncoclinicas.com e gisele.kim@oncoclinicas.com

Para a Securitizadora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição.

CEP 04506-000 – São Paulo/SP

At: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

13.1.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

13.2. Renúncia

13.2.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão de Debêntures, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Emissora e/ou à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelas Partes nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.3. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

13.3.1. Esta Escritura de Emissão de Debêntures 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 de Debêntures e com relação às Debêntures estão sujeitas à 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 de Debêntures.

13.4. Aditamentos

13.4.1. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturista e assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar sobre: **(i)** a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, **(ii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, **(iii)** alterações a esta Escritura em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Debenturista ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Debenturista.

13.5. Termos Definidos

13.5.1. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ainda que posteriormente ao seu uso. Os termos em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, cujo significado não lhes houver sido atribuído nesta Escritura de Emissão de Debêntures, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

13.6. Irrevogabilidade e Sucessores

13.6.1. Esta Escritura de Emissão de Debêntures é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título.

13.6.2. A Emissora desde já garante à Debenturista que as obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da presente Escritura de Emissão de Debêntures serão assumidas pela sociedade que a suceder a qualquer título.

13.7. Indenização Geral

13.7.1. A Emissora obriga-se a manter indene e a indenizar a Securitizadora, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida pela Securitizadora, e desde que decorra de comprovada obrigação da Emissora, que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida diretamente em decorrência: (i) dos CRI, especialmente, mas não se limitando ao caso das declarações acima prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas; (ii) dos Documentos da Operação, exceto nos casos de dolo ou culpa da Securitizadora; ou (iii) demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias

e razoáveis, exceto nos casos de culpa ou dolo da Securitizadora.

13.7.2. Em nenhuma circunstância a Securitizadora ou qualquer de seus profissionais será responsável por indenizar a Devedora, quaisquer contratados ou executivos destes ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados, exceto na hipótese comprovada de culpa grave e/ou dolo da Securitizadora conforme decisão judicial transitada em julgado.

13.7.3. Tal indenização fica limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados pela culpa grave e/ou dolo da Emissora, conforme decisão transitada em julgado, e é limitada ao valor dos honorários recebidos pela Emissora até o momento da indenização.

13.7.4. Tal pagamento será realizado pela Companhia no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação escrita neste sentido, acompanhada das comprovações aqui exigidas. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações da Companhia nos termos desta cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização por esta última realizadas.

13.8. Independência das Disposições

13.8.1. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão de Debêntures venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

13.9. Princípio da Boa-Fé

13.9.1. As Partes declaram, mútua e expressamente, que esta Escritura de Emissão de Debêntures 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.

13.10. Cômputo dos Prazos

13.10.1. Os prazos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de Debêntures serão computados de acordo com o disposto no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia de início e incluído o do vencimento.

13.10.2. Por se tratar de uma operação estruturada, o exercício de qualquer direito do titular das Debêntures, nos termos desta Escritura, deverá ser exercido nos termos previstos no Termo de Securitização.

13.10.3. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora.

13.11. Assinatura Eletrônica

13.11.1. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”,

segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

13.11.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo conforme abaixo indicado.

13.12. Lei Aplicável

13.12.1. Esta Escritura de Emissão de Debêntures é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

13.13. Foro

13.13.1. As Partes elegem o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures.

Estando assim, certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e seus sucessores, celebram a presente Escritura de Emissão de Debêntures, em formato eletrônico, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.


São Paulo, 10 de outubro de 2023.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas do “Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.”)

ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

DocuSigned by:

Signed By: BRUNO LEMOS FERRARI 81432046691
CPF: 81432046691
Signer Role: Diretor
Signing Time: 10/10/2023 | 17:40:26 BRT

Nome: 2147F5AA19F3182BAF8F3D
CPF:
Cargo:

DocuSigned by:
RODRIGO FERREIRA MEDEIROS DA SILVA
Signed By: RODRIGO FERREIRA MEDEIROS DA SILVA 04762015784
CPF: 04762015784
Signer Role: Diretor
Signing Time: 10/10/2023 | 16:27:55 BRT

Nome: 1C9803FBF6564C4198CADCA90E88809
CPF:
Cargo:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Rodrigo Bragatto Moura
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA 03542879584
CPF: 03542879584
Papel: Representante
Hora de assinatura: 10/10/2023 | 16:30:08 BRT

Nome: 298144E3B2126C0AACA30BD1
CPF:
Cargo:

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO 35046030896
CPF: 35046030896
Papel: Representante
Data/Hora de Assinatura: 10/10/2023 | 16:19:48 BRT

Nome: 2978450280584C05CF0F1534
CPF:
Cargo:

Testemunhas:

DocuSigned by:
Willian Pereira
Assinado por: WILLIAN CAVALCANTE PEREIRA 38924933833
CPF: 38924933833
Papel: Testemunha
Data/Hora de Assinatura: 10/10/2023 | 18:00:30 BRT

Nome: 20644F5AFDE735FEC009A58
CPF:
RG:

DocuSigned by:
Maria Rosário P. Vilas
Signed By: MARIA DO ROSARIO PEREZ VILAS 08713299808
CPF: 08713299808
Signer Role: Testemunha
Signing Time: 10/10/2023 | 16:26:26 BRT

Nome: 8135047329A1F43B79E4CA3932D31934D
CPF:
RG:



ANEXO I

DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação e Locações Futuras

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
CPO ABC Santo André (Projeto Porto - Locação)	Rua Catequese, 385, cidade de Santo André/SP	74455 / 01º RGI de Santo André	Não	Sim	Não
CPO (Cancer Center Augusta – Locação e CAPEX obra)	Rua Augusta, nº 1562 Inicia na confluência da Rua Augusta com a Rua Luiz Coelho (vide detalhes na matrícula)	105056 / 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Sim	Não
CPO Zona Leste (Projeto Porto - Locação)	Rua Azevedo Soares nº 1263, bairro Tatuapé, na cidade de São Paulo/SP	41.849, 41.937, 43.582, 43.587, 43.588, 43.589, 43.590 e 43.591 / 9º Cartório de Imóveis de SP	Não	Sim	Não
HOLDING (BTS Angélica)	“Edifício Afife”, edifício comercial localizado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica nº	81.782 a 81.790 / 5º Registro de Imóveis da Capital	Não	Não	Não

	2.029, Consolação, CEP 01227-200					
CEON (Novo Local Neolink Sala 111 a 114)	Neolink salas 111 à 114 no OFFICES II Avenida Ayrton Senna, n.º 2.500, Barra da Tijuca, CEP: 22.775-003, Rio de Janeiro/Rj	438.626; 438.627; 438.628; 416.147 / 09º RGI DO RIO DE JANEIRO	Não	Sim	Não	
Cardiobile Uberlândia	Av. Rafael Marino Neto, nº 600, Sala 34 - bairro Jardim Karaliba	215394 / 01º RGI DE UBERLANDIA	Não	Sim	Não	
CETTRO Pio X Terreo	SHLS 716 Bl.A Complexo Pio X Conjunto A, BLOCO A TÉRREO, loja 05	5342 / 01º RGI DE BRASILIA	Não	Sim	Não	
ICM Clínica	AV DJALMA BATISTA 1661 SALA G-3 MILLENIUM CENTEREDIF MEDICAL TOWER CHAPADA 69.050-970	20613 / 02º RGI DE MANAUS	Não	Sim	Não	
Vila da Serra (1402)	Rua da Paisagem, nº 480, sala 1402 Vila da Serra - NOVA LIMA/MG - CEP:	57486 / 01º Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima	Não	Sim	Não	
Onco Care Prudente	Rua Antonio de Souza Costa, 614, Jardim Rio 400, na Cidade de Prudente Prudente	61653 / 2º Oficial de Registro de Imóveis de Prudente Prudente	Não	Sim	Não	
UOCP	Avenida Nove de Julho, 4275 - Jardim Paulista	26668 / 04º RGI DE SÃO PAULO	Não	Sim	Não	

Medquimeo Serra	Avenida Eldes Sherrer Souza, 508, Sala 201 - Ed. Metropolitano	91076 / 02° RGI DE SERRA	Não	Sim	Não
ICB Ed. Vital	ST SEPS 710/910 CONJUNTO A SN SALA 104 PARTE CASA SUL 70.390-108	141771 / 01° RGI DE BRASÍLIA	Não	Sim	Não
CETTRO Taguatinga	Q QNC 11, SN lote 07 TAGUATINGA NORTE CEP:72.115-610	83812 / 03° RGI DE BRASÍLIA	Não	Sim	Não
CETTRO Pio X Bunker	SHLS 716 B.I.A Complexo Pio X (BUNKER)	5342 / 01° RGI DE BRASÍLIA	Não	Sim	Não
CETTRO Pio X Radio	SHLS 716 B.I.A Complexo Pio X Conjunto A, BLOCO A s/n (Radioterapia)	5342 / 01° RGI DE BRASÍLIA	Não	Sim	Não
CEMISE Clínica	RUA BAHIA, 1175 SIQUEIRA CAMPOS CEP 49.072-050	31516 / 01° RGI DE ARACAJU	Não	Sim	Não
CEMISE Clínica	Av. Jorge Amado, 515 - Jardins	15257 / 05° RGI DE ARACAJU	Não	Não	Não
NHO (Espaço Seculus)	Rua Paraíba, 330 Funcionários	116667 / 04° RGI DE BELO HORIZONTE	Não	Sim	Não
CEMISE Clínica e Adim	R CONSTRUTOR JOAO ALVES 229 TREZE DE JULHO ARACAJU/SE 49.020-345	20446 / 06° RGI DE ARACAJU	Não	Sim	Não
CETTRO Box 08	SMH/N Qd.2 B.I.A Ed.de Clínicas Sbox 08	14236; 11202; 14146; 14147; 14148; 10194; 14059; 14060; 10195; 14086 / 02° RGI DE BRASÍLIA	Não	Sim	Não

CEMISE RioMar	Shopping RioMar Lojas 263/264 Av. Delmiro Gouveia, nº 400	18505 / 05° RGI DE ARACAJU	Não	Sim	Não
Itaigara Memorial	Rua Altino Serbeto de Barros, nº119, Ed. Linus Pauling, Itaigara, Salvador/BA	37.376 / 6° Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Não	Sim	Não
Sensumed Clínica	R BELEM 545 Sala 2- ADRIANAPOLIS - CEP 69.057-030	470811 / 01° RGI DE MANAUS	Não	Sim	Não
CSO (806 a 810)	Rua dos Otoni 742, salas 806 à 810	105.149 / 04° RGI DE BELO HORIZONTE	Não	Sim	Não
Itaigara Memorial	Alameda das Espátodeas, 567, Caminho das Árvores - Salvador/BA	12985 / 06° RGI DE SALVADOR	Não	Sim	Não
Oncocentro BH	Rua Roma, 561, constituído por a integralidade da Sala 301 e 57% (cinquenta e sete por cento) da Sala =302, conforme croqui anexo, localizadas no bairro: Santa Lúcia, CEP:30.360-680 + vagas de garagem	139560 / 01° RGI DE BELO HORIZONTE	Não	Sim	Não
ICB Taguatinga Sala 209	SETOR E SUL AE 1 E 17 S/N TAGUATINGA SUL TAGUATINGA SALA 209 PRIMEIRO ANDAR	351093 / 03° RGI BRASILIA	Não	Sim	Não
CEON (Neolink)	Avenida Ayrton Senna nº 2.500, Barra da Tijuca/RJ - CEP 22775-003,	172503 / 09° RGI DO RIO DE JANEIRO	Não	Sim	Não

	constituída pelos seguintes imóveis: lojas 108 a 113, localizadas no edifício Office I - Bloco 1; lojas 101 a 110, localizadas no edifício Office II - Bloco 2; e lojas 101, a 108, localizadas no edifício Stay II - Bloco 3					
CETTRO Vagas Garagem	SAUS QUADRA 4 BLOCO A, S/N ASA SUL BRASÍLIA 531 A 539 e vagas garagem 138762 (dupla), 138827, 138828 e 138831	138393 / 01° RGI DE BRASÍLIA	Não	Sim	Não	
RESONANCE Antonino Sala 24	Q SEP/SUL E.Q 709/909, CONJUNTO A, BLOCO A SN SALA 24, SUBSOLO, TERREO ASA SUL CEP 70.390-095	144055 / 01° RGI DE BRASÍLIA	Não	Sim	Não	
HOLDING SP (BTS Goiânia) - Aliança	terreno localizado nos Conjuntos Residenciais Fabiana e Parque Santa Cruz, ao lado da Chácara do Governador, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO, sob a matrícula nº 32.829	026054.2.0115334-95 Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição	Não	Não	Não	

CEMISE Estacionamento	Rua Construtor João Alves, nº 255 -Bairro Salgado filho	7374 / 4ª Circunscrição Imobiliária e 6º Registro de Imóveis de Aracaju/SE	Não	Sim	Não
CEON "Link"	Av. Ayrton Senna 2550, lojas 105, 117 e 118 no Link Office II; e sublojas 139 a 150 localizadas no "Link Mall", nível zero, e respectivas vagas de garagem, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	334208 / 09º RGI do Rio de Janeiro	Não	Sim	Não
CTO Ipanema (BTS Himalaya)	lotes 6-A a 13-A e 25-A, 26-A a 29-A, no bairro Vila da Serra em Nova Lima/MG	27.102, 27.103, 27.104, 27.105, 27.106, 27.107, 27.108, 27.109, 27.121, 27.122, 27.123, 27.124 e 27.125 / Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima/MG	Não	Não	Não
UMC Imagem	Rua Rafael Marino Neto, 600, Uberlândia/MG	196367 / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia	Não	Sim	Não
NHO (Espaço Seculus) 1º Contrato	Rua Paraíba, 330 Funcionários, Belo Horizonte/MG	116667 / 04º RGI DE BELO HORIZONTE	Não	Sim	Não
CPO Faria Lima	Cond. FL Coporate Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300, Bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132	185113 / 04º RGI DE SÃO PAULO	Não	Sim	Não

Tabela 2 – Identificação dos Locações Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Oncocentro BH (Locação Reembolso)	R. Roma, 561 - Salas 401 a 408 - Santa Lúcia	139.568; 139.569; 139.570; 139.571; 139.572; 139.573; 139.574; 139.575 e 139.550 / 1º Ofício de Registro de Imóveis de BH	Não	Sim	Não
CPO Faria Lima (Locação Reembolso)	Cond. FL Coporate Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300, Bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132	185113 / 04º RGI DE SÃO PAULO	Não	Sim	Não

Tabela 3 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Destinação e das Locações Futuras

3.1. Empreendimentos Destinação e Locações Futuras

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada empreendimento cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (%)
Medical Center Augusta	Construção de Imóveis	55.512.000	13.754.105	41.757.895	-	29.488.562	29.488.562	2,95%
HOLDING SP (BTS Goiânia) - Allianz	Aluguel Destinação	1.323.906.741	972.182.263	351.724.477	-	351.724.477	351.724.477	35,17%
CTO Ipameia (BTS Himalaya)	Aluguel Destinação	760.000.000	553.500.000	207.000.000	-	207.000.000	207.000.000	20,70%
Cancer Center Rua Augusta	Aluguel Destinação	480.200.000	313.600.000	166.600.000	-	166.600.000	166.600.000	16,66%
HOLDING (BTS Angélica)	Aluguel Destinação	233.800.000	161.700.000	72.100.000	-	72.100.000	72.100.000	7,21%
NHO Espaço Secular) 1º Contrato	Aluguel Destinação	34.743.000	1.813.000	32.930.000	-	32.930.000	32.930.000	3,29%
Oncocentro BH	Aluguel Destinação	29.143.965	5.377.847	23.766.118	-	23.766.118	23.766.118	2,38%
CEON (Neolink)	Aluguel Destinação	26.008.553	3.076.833	22.931.720	-	22.931.720	22.931.720	2,29%
CPO Zona Leste (Projeto Porto)	Aluguel Destinação	25.001.000	8.579.000	16.422.000	-	16.422.000	16.422.000	1,64%
CPO ABC Santo André (Projeto Porto)	Aluguel Destinação	15.075.667	5.360.667	10.115.000	-	10.115.000	10.115.000	1,01%
NHO Espaço Secular)	Aluguel Destinação	7.512.000	392.000	7.120.000	-	7.120.000	7.120.000	0,71%
UMC Imagem	Aluguel Destinação	635.424	635.424	6.594.025	-	6.594.025	6.594.025	0,66%
Cardiomobile Uberlândia	Aluguel Destinação	8.511.546	2.584.841	5.926.706	-	5.926.706	5.926.706	0,59%
GETTRO Pio X Terreo	Aluguel Destinação	3.729.449	232.396	4.755.654	-	4.755.654	4.755.654	0,48%
CEMISE Clínica e Adm	Aluguel Destinação	3.079.381	179.137	3.500.244	-	3.500.244	3.500.244	0,35%
Itaipava Memorial	Aluguel Destinação	3.568.067	564.867	3.003.500	-	3.003.500	3.003.500	0,30%
GETTRO Box 08	Aluguel Destinação	3.034.687	238.047	2.796.640	-	2.796.640	2.796.640	0,28%
CEON	Aluguel Destinação	3.372.732	1.079.656	2.293.075	-	2.293.075	2.293.075	0,23%
CEMISE RioMar	Aluguel Destinação	2.121.027	123.316	1.997.711	-	1.997.711	1.997.711	0,20%
CEON (Novo Local Neolink Sala 111 a)	Aluguel Destinação	2.217.115	268.582	1.948.534	-	1.948.534	1.948.534	0,19%
GETTRO Pio X Bunker	Aluguel Destinação	1.995.105	92.953	1.902.151	-	1.902.151	1.902.151	0,19%
ICM Clínica	Aluguel Destinação	1.722.000	132.000	1.590.000	-	1.590.000	1.590.000	0,16%
GETTRO Taguatinga	Aluguel Destinação	1.687.228	133.202	1.554.026	-	1.554.026	1.554.026	0,16%
CEMISE Clínica	Aluguel Destinação	1.661.918	134.652	1.527.266	-	1.527.266	1.527.266	0,15%
GETTRO Pio X Radio	Aluguel Destinação	1.547.128	72.082	1.475.047	-	1.475.047	1.475.047	0,15%
CPO Faria Lima	Aluguel Destinação	2.995.918	1.039.738	1.956.180	-	1.956.180	1.956.180	0,18%
Sensumed Clínica	Aluguel Destinação	1.596.261	256.741	1.339.520	-	1.339.520	1.339.520	0,13%
Medquímico Serra	Aluguel Destinação	1.471.679	133.789	1.337.890	-	1.337.890	1.337.890	0,13%
CSO (806 a 810)	Aluguel Destinação	1.133.494	80.553	1.052.941	-	1.052.941	1.052.941	0,11%
Oncoc Care Prudente	Aluguel Destinação	1.153.270	145.243	1.008.027	-	1.008.027	1.008.027	0,10%
UOCP	Aluguel Destinação	1.131.444	145.057	986.387	-	986.387	986.387	0,10%
Vila da Serra (1402)	Aluguel Destinação	971.797	153.221	818.576	-	818.576	818.576	0,08%
CEMISE Estacionamento	Aluguel Destinação	1.920.596	1.270.380	650.216	-	650.216	650.216	0,07%
ICB Ed. Vital	Aluguel Destinação	746.533	108.533	638.000	-	638.000	638.000	0,06%
GETTRO Vigas Grajagem	Aluguel Destinação	675.733	59.733	616.000	-	616.000	616.000	0,06%
ICB Taguatinga Sala 209	Aluguel Destinação	1.108.965	223.269	885.696	-	885.696	885.696	0,05%
RESONANCE Antonino Sala 24	Aluguel Destinação	424.606	85.160	339.447	-	339.447	339.447	0,03%
Total				981.170.048		981.170.048	981.170.048	99,17%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação e das Locações Futuras foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado o disposto na Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.1.1. Empreendimentos Destinação e Locações Futuras vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimento vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos		Em caso positivo, para qual finalidade
	Empreendimento vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	
0	Não	N/A	N/A
HOLDING SP (BTS Goiânia) - Aliança	Não	N/A	N/A
CTO Ipanema (BTS Himalaya)	Não	N/A	N/A
Cancer Center Rua Augusta	Não	N/A	N/A
HOLDING (BTS Angélica)	Não	N/A	N/A
NHO (Espaço Seculus) 1º Contrato	Não	N/A	N/A
Oncocentro BH	Não	N/A	N/A
CEON (Neolink)	Não	N/A	N/A
CPO Zona Leste (Projeto Porto)	Não	N/A	N/A
CPO ABC Santo André (Projeto Porto)	Não	N/A	N/A
NHO (Espaço Seculus)	Não	N/A	N/A
UMC Imagem	Não	N/A	N/A
Cardiobile Uberlândia	Não	N/A	N/A
CETTRO Pio X Terreo	Não	N/A	N/A
CEMISE Clínica e Adm	Não	N/A	N/A
Itaigara Memorial	Não	N/A	N/A
CETTRO Box 08	Não	N/A	N/A
CEON	Não	N/A	N/A
CEMISE RioMar	Não	N/A	N/A
CEON (Novo Local Neolink Sala 111 a 114)	Não	N/A	N/A
CETTRO Pio X Bunker	Não	N/A	N/A
ICM Clínica	Não	N/A	N/A

CETTRO Taguatinga	Não	N/A	N/A
CEMISE Clínica	Não	N/A	N/A
CETTRO Pio X Radio	Não	N/A	N/A
CPO Faria Lima	Não	N/A	N/A
Sensumed Clínica	Não	N/A	N/A
Medquimeo Serra	Não	N/A	N/A
CSO (806 a 810)	Não	N/A	N/A
Onco Care Prudente	Não	N/A	N/A
UOCP	Não	N/A	N/A
Vila da Serra (1402)	Não	N/A	N/A
CEMISE Estacionamento	Não	N/A	N/A
ICB Ed. Vital	Não	N/A	N/A
CETTRO Vagas Garagem	Não	N/A	N/A
ICB Taguatinga Sala 209	Não	N/A	N/A
RESSONANCE Antonino Sala 24	Não	N/A	N/A

3.2. Locação Reembolso

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Reembolso (*)
Oncocentro BH	Aluguel	3.521.808	0,35%
CPO Faria Lima	Aluguel	4.768.144	0,48%
Total		8.289.952,00	0,83%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado o disposto na Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.2.1. Locação Reembolso vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimento vinculado a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Oncocentro BH	Não	N/A	N/A
CPO Faria Lima	Não	N/A	N/A

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

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

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2023	---	21.561.747	21.561.747
2024	74.562.551	62.765.906	137.328.457
2025	62.362.357	61.561.283	123.923.640
2026	60.844.889	60.443.269	121.288.157
2027	60.040.256	59.970.256	120.010.512
2028	59.660.733	58.319.003	117.979.736
2029	58.055.682	57.963.583	116.019.265
2030	57.503.090	57.404.437	114.907.527
2031	48.551.190	19.693.348	68.244.539
2032	17.247.924	12.449.454	29.697.379
2033	12.449.454	8.299.636	20.749.090
Total (R\$)			991.710.048

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

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

Nos últimos 10 (dez) anos, a Devedora empregou no pagamento de alugueis de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R\$ 437.220.476,34. Adicionalmente, conforme previsto no item 2.10 "Plano de Negócios" do Formulário de Referência da Companhia, a Companhia continua investindo em diversas frentes operacionais, incluindo reformas na infraestrutura das atuais unidades e expansão de novas clínicas em localização em que a Companhia ainda não está presente e sistemas, automatização de rotinas, além de investimentos em equipamentos, computadores, licenças, entre outras despesas. Em termos de valores, no período de seis meses encerrados em 30 de junho de 2023, o desembolso de caixa relacionado aos investimentos na aquisição de ativo imobilizado e intangível totalizou R\$ 135.264.000,00 e os gastos com aquisição de novas empresas totalizaram R\$ 13.364.000,00. Já nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro em 2022, 2021 e 2020, a Companhia investiu R\$300.179.000,00, R\$188.445.000,00 e R\$204.803.000,00, respectivamente, em investimentos na aquisição de ativo imobilizado e R\$819.361.000,00, R\$402.500.000,00 e R\$86.700.000,00, respectivamente com gastos com aquisição de novas empresas. Adicionalmente, em 2022, a Companhia anunciou o desenvolvimento de um Câncer Center em São Paulo e ainda Câncer Center Salvador, em 2023 o Câncer Center Goiânia que contarão com um moderno centro de diagnóstico. Isso demonstra a capacidade da Devedora em realizar a destinação de recursos no prazo previsto na Cláusula 4.4 desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

Tabela 5 – Contratos de Locação

Empreendimentos	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
HOLDING SP (BTS Goiânia) - Aliança	30/01/2023	Locadora: GOIANIA MEDICAL CENTER LTDA.; Locatária: ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.	360	terreno localizado nos Conjuntos Residenciais Fabiana e Parque Santa Cruz, ao lado da Chácara do Governador, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO, sob a matrícula nº 32.829	026054.2.0115334-95 Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição	Não	R\$ 1.323.906.740,70	R\$ 351.724.477
CTO Ipanema (BTS Himalaya)	24/05/2021	Locadora: HIMALAYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.; Locatária: ONCOCLÍNICA CENTRO DE TRATAMENTO ONCOLÓGICO S.A.; e Fiadora:	360	lotes 6-A a 13-A e 25-A, 26-A a 29-A, no bairro Vila da Serra em Nova Lima/MG	27.102, 27.103, 27.104, 27.105, 27.106, 27.107, 27.108, 27.109, 27.121, 27.122, 27.123, 27.124 e 27.125 / Cartório de Registro de	Não	R\$ 760.500.000,00	R\$ 207.000.000

			ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.				Imóveis de Nova Lima/MG			
Cancer Center Rua Augusta	01/07/2022		Locadora: COMERCIAL EMPREENHIMENTOS BRASIL S/A; Locatária: CENTRO PAULISTA DE ONCOLOGIA S.A.; e FIADORA, "ONCOCLÍNICAS", ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S/A	360	Rua Augusta, nº 1562 Inicia na confluência da Rua Augusta com a Rua Luiz Coelho (vide detahes na matrícula)	105056 / 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	R\$ 480.200.000,00	R\$ 166.600.000	
HOLDING (BTS Angélica)	31/12/2023		Locadora: LOCADORA: TELLUS HEALTHCARE – FUNDO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e Locatária: ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.	360	"Edifício Afife", edifício comercial localizado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica nº 2.029, Consolação, CEP 01227-200	81.782 a 81.790 / 5º Registro de Imóveis da Capital	Não	R\$ 233.800.000,00	R\$ 72.100.000	
NHO (Espaço Seculus) 1º Contrato	11/05/2021		SUBLOCADORA: SEMEAR SERVIÇOS E ASSESSORIA EM GESTÃO LTDA.; SUBLOCATÁRIA: NUCLEO HEMATOLOGIA E TRANSPLANTE DE	120	Rua Paraíba, 330 Funcionários	116667 / 04º RGI DE BELO HORIZONTE	Não	R\$ 34.743.000,00	R\$ 32.930.000	

			MEDULA OSSEA DE MINAS GERAIS LTDA.; FIADOR(ES): ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.; e SECULUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.										
Oncocentro BH	26/08/2015		Locador: Victor Renault Participações Imobiliarias; e Locatária: ONCOCLINICAS DO BRASIL SERVIÇOS MEDICOS	120	R. Roma, 561 - Salas 401 a 408 - Santa Lúcia	139.568; 139.569; 139.570; 139.571; 139.572; 139.573; 139.574; 139.575 e 139.550 / 1º Ofício de Registro de Imóveis de BH	Não	R\$ 28.117.616,08	R\$ 26.350.985				
CEON (Neolink)	24/01/2021		Sublocadora: UNIMED-RIO COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO DO RIO DE JANEIRO LTDA.; Sublocatária: CENTRO DE EXCELÊNCIA ONCOLÓGICA S.A.; e Fiadora: ONCOCLÍNICAS CENTRO DE TRATAMENTO ONCOLÓGICO S.A.	152	Avenida Ayrton Senna nº 2.500, Barra da Tijuca/RJ - CEP 22775-003	172503 / 09º RGI DO RIO DE JANEIRO	Não	R\$ 26.008.553,10	R\$ 22.931.720				
CPO Zona Leste (Projeto Porto)	12/07/2023		Locadora: Perfecto Administração de Bens Próprios LTDA Locatária: Centro	182	Rua Azevedo Soares nº 1263, bairro Tatuapé,	41.849, 41.937, 43.582, 43.587, 43.588, 43.589, 43.590 e 43.591 /	Não	R\$ 25.000.000,00	R\$ 16.422.000				

CPO ABC Santo André (Projeto Porto)	01/08/2023	Paulista de Oncologia S.A.	182	na cidade de São Paulo/SP	9° Cartório de Imóveis de Sp	Não	R\$ 15.475.666,67	R\$ 10.115.000				
NHO (Espaço Seculus)	29/12/2021	Locadora: Henco Empreendimentos e Construções LTDA Locatária: Centro Paulista de Oncologia S.A. SUBLOCADORA: SEMEAR SERVIÇOS E ASSESSORIA EM GESTÃO LTDA.; SUBLOCATÁRIA: NUCLEO DE HEMATOLOGIA E TRANSPLANTE DE MEDULA OSSEA DE MINAS GERAIS LTDA.; FIADOR(ES): ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.; e INTERVENIENTE ANUENTE SECULUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A	113	Rua Paraíba, 330 Funcionários	116667 / 04° RGI DE BELO HORIZONTE	Não	R\$ 7.512.000,00	R\$ 7.120.000				
UMC Imagem	01/08/2018	Locadora: EUROLATINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e Locatária: UMC IMAGEM LTDA.	120	Rua Rafael Marino Neto, 600	196367 / 1° Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia	Não	R\$ 7.229.449,01	R\$ 6.594.025				

Cardiomobile Uberlândia	02/02/2023	Locadora: EUROLATINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Locatária: CARDIOMÓBILE CARDIOLOGIA MÓVEL LTDA.	180	Av. Rafael Marino Neto, nº 600, Sala 34 - bairro Jardim Karaíba	215394 / 01° RGI DE UBERLÂNDIA	Não	R\$ 8.511.546,33	R\$ 5.926.706
CETTRO Pio X Térreo	01/07/2022	Locador: Organização Hospitalar Brasília; Locatário: CETTRO - CENTRO DE TRATAMENTO ONCOLÓGICO LTDA.	120	SHLS 716 Bl.A Complexo Pio X Conjunto A, BLOCO A TÉRREO, loja 05	5342 / 01° RGI DE BRASILIA	Não	R\$ 4.988.050,25	R\$ 4.755.654
CEMISE Clínica e Adm	04/03/2022	Locador: Ildete Caldas e Locatária: CEMISE Ressonância Magnética e Tomografia Computadorizada LTDA	120	R CONSTRUTOR JOAO ALVES 229 TREZE DE JULHO ARACAJU/SE 49.020-345	20446 / 06° RGI DE ARACAJU	Não Ag. Matrícula p/ confirmar	R\$ 1.920.596,00	R\$ 3.500.244
CETTRO Box 08	14/08/2018	Locador: Administração Patrimonial Ltda. Locatário: CETTRO - CENTRO DE TRATAMENTO ONCOLÓGICO LTDA.	120	SMH/N Qd.2 Bl.A Ed.de Clínicas Sbox 08	14236; 11202; 14146; 14147; 14148; 10194; 14059; 14060; 10195; 14086 / 02° RGI DE BRASILIA	Não	R\$ 3.034.687,33	R\$ 2.796.640
CEON	04/08/2014	Sublocadora: UNIMED-RIO COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO DO RIO DE JANEIRO LTDA.; Sublocatária:	120	Av. Ayrton Senna 2550, lojas 105, 117 e 118 no Link Office II; e sublojas 139 a	334208 / 09° RGI do Rio de Janeiro	Não	R\$ 3.372.731,79	R\$ 2.293.075

					150 localizadas no "Link Mall", nível zero, e respectivas vagas de garagem, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ						
CEMISE RioMar	09/09/2020	CENTRO DE EXCELÊNCIA ONCOLÓGICA S.A.	Locador: RIOMAR e SHOPPING Locatário: CEMISE - RESSONANCIA MAGNETICA E TOMOGRAFIA COMPUTADORIZADA LTDA.0	120	Shopping RioMar Lojas 263/264 Av. Delmiro Gouveia, nº 400	18505 / 05° RGI DE ARACAJU	Não	R\$ 2.121.026,60	R\$ 1.997.711		
Itaigara Memorial	24/10/2012	Locador: Administração Patrimonial e Locatária: Itaigara Memorial Hospital Dia Ltda.	CAVS	156	Rua Altino Serbeto de Barros, nº119, Ed. Linus Pauling, Itaigara, Salvador/BA	37.376 / 6° Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Não	R\$ 2.328.000,00	R\$ 1.980.000		
CEON (Novo Local Neolink Sala 111 a 114)	31/01/2022	LOCADORA: HESA 67 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.; LOCATÁRIO: CENTRO DE EXCELÊNCIA ONCOLOGICA S/A; e FIADOR: ONCOCLINICAS DO BRASIL SERVICOS MEDICOS S.A.		60	Neolink salas 111 à 114 no OFFICES II Avenida Ayrton Senna, n.º 2.500, Barra da Tijuca, CEP: 22.775-003, Rio de Janeiro/Rj	438.626; 438.627; 438.628; 416.147 / 09° RGI DO RIO DE JANEIRO	Não	R\$ 2.217.115,25	R\$ 1.948.534		

CETTRO Pio X Bunker	01/07/2022	Locador: Organização Hospitalar Brasília e Locatário: CETTRO - Centro de Tratamento Oncológico LTDA	120	SHLS 716 Bl.A Complexo Pio X (BUNKER)	5342 / 01° RGI DE BRASILIA	Não	R\$ 1.995.104,50	R\$ 1.902.151
ICM Clínica	04/05/2018	Locador: INSTITUTO DE DERMATOLOGIA DE MANAUS LTDA. Locatário: AIO - Instituto de Câncer de Manaus Ltda.	120	AV DJALMA BATISTA 1661 SALA G-3 MILLENIUM CENTEREDIF MEDICAL TOWER CHAPADA 69.050-970	20613 / 02° RGI DE MANAUS	Não	R\$ 1.722.000,00	R\$ 1.590.000
CETTRO Pio X Radio	01/07/2022	Locador: Organização Hospitalar Brasília e Locatário: CETTRO - Centro de Tratamento Oncológico LTDA	120	SHLS 716 Bl.A Complexo Pio X Conjunto A, BLOCO A s/n (Radioterapia)	5342 / 01° RGI DE BRASILIA	Não	R\$ 1.547.128,08	R\$ 1.475.047
CPO Faria Lima	01/05/2014	Locador: MC Properties e Locatário: Centro Paulista de Oncologia S.A.	120	Cond. FL Coporate Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300, Bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132	185113 / 04° RGI DE SÃO PAULO	Não	2395918	R\$ 6.124.324
Sensumed Clínica	01/08/2020	Locador: Instituto de Mama do Amazonas - IMAM e Locatária: Serviço de Atendimento Médico e Diagnóstico Ltda.	60	R BELEM 545 Sala 2- ADRIANAPOLIS - CEP 69.057-030	470811 / 01° RGI DE MANAUS	Não	R\$ 1.596.261,33	R\$ 1.339.520

Medquimeo Serra	01/01/2019	Locador: Metropolitano Imobiliária S.A. e Onco Hemato Serviços Médicos S.A.	88	Avenida Eides Sherrer Souza, 508, Sala 201 - Ed. Metropolitano	91076 / 02° RGI DE SERRA	Não	R\$ 1.471.679,35	R\$ 1.337.890
CSO (806 a 810)	07/01/2019	Locador: M&L Participações e Locatária: ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.	120	Rua dos Otoni 742, salas 806 à 810	105.149 / 04° RGI DE BELO HORIZONTE	Não	R\$ 1.133.494,00	R\$ 1.052.941
Itaigara Memorial	31/01/2013	Locador: PATRIMONIAL HISPABRAS e Locatária: ITAIGARA MEMORIAL HOSPITAL DIA LTDA.	33	Alameda das Espátódeas, 567, Caminho das Árvores - Salvador/BA	12985 / 06° RGI DE SALVADOR	Não	R\$ 1.240.066,67	R\$ 1.023.500
Onco Care Prudente	16/07/2021	Locador: WELNESS - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES e Locatária: Clínica de Radioterapia e Quimioterapia de Prudente Prudente S.A.	60	Rua Antonio de Souza Costa, 614, Jardim Rio 400, na Cidade de Prudente	61653 / 2° Oficial de Registro de Imóveis de Prudente	Não	R\$ 1.153.269,60	R\$ 1.008.027
UOCP	01/11/2021	Locador: Espólio de Teófilo Delgado Perez e Locatária: UNIDADE DE ONCOLOGIA E CLINICA PEDIÁTRICA LTDA.	60	Avenida Nove de Julho, 4275 - Jardim Paulista	26668 / 04° RGI DE SÃO PAULO	Não	R\$ 1.131.443,82	R\$ 986.387

Oncocentro BH	20/05/2023	Locatária: ONCOCLINICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.; e Locador: HORIZONTES TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA.; e Fiador: CENTRO PAULISTA DE ONCOLOGIA S.A.	60	Rua Roma, 561, constituído por a integralidade da Sala 301 e 57% (cinquenta e sete por cento) da Sala =302, conforme croqui anexo, localizadas no bairro: Santa Lúcia, CEP:30.360-680 + vagas de garagem	139560 / 01° RGI DE BELO HORIZONTE	Não	R\$ 1.026.348,88	R\$ 936.941
CEMISE Clínica	01/02/2019	Locador: Jorge Mitidieri e Locatário: CEMISE Ressonância Magnética e Tomografia Computadorizada LTDA	120	Av. Jorge Amado, 515 - Jardins	15257 / 05° RGI DE ARACAJU	Não	R\$ 908.620,66	R\$ 834.308
Vila da Serra (1402)	01/04/2021	Locatária: Erpeara LTDA. e Locadora: INSTITUTO MATERNAL INFANTIL DE MINAS GERAIS S.A.	60	Rua da Paisagem, nº 480, sala 1402 Vila da Serra - NOVA LIMA/MG - CEP:	57486 / 01° Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima	Não	R\$ 971.796,87	R\$ 818.576
CEMISE Clínica	04/03/2022	Locadora: PATRIMONIAL LTDA.; Locatária: CEMISE RESSONÂNCIA MAGNÉTICA E TOMOGRÁFIA	120	RUA BAHIA, 1175 SIQUEIRA CAMPOS CEP 49.072-050	31516 / 01° RGI DE ARACAJU	Não	R\$ 1.471.710,80	R\$ 692.958

			COMPUTADORIZADA LTDA.									
CEMISE Estacionamento	04/03/2022	Locadora: Ildete Soares Caldas e Locatária: CEMISE-Centro de Medicina Integrada de Sergipe Eireli	120	Rua Construtor João Alves, nº 255 -Bairro Salgado filho	7374 / 4ª Circunscrição Imobiliária e 6º Registro de Imóveis de Aracaju/SE	Não	R\$ 590.112,00	R\$ 650.216				
ICB Ed. Vital	01/09/2014	Locador: ANDRE TESSAINER e BRUNETTO Onco Hemato Serviços Médicos S.A.	140	ST SEPS 710/910 CONJUNTO A SN SALA 104 PARTE C ASA SUL 70.390-108	141771 / 01º RGI DE BRASÍLIA	Não	R\$ 746.533,33	R\$ 638.000				
CETTRO Taguatinga	24/06/2018	Locadora: BMNP - INCORPORAÇÃO, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Locatário: CETTRO - CENTRO DE TRATAMENTO ONCOLÓGICO LTDA.	122	Q QNC 11, SN lote 07 TAGUATINGA NORTE CEP:72.115-610	83812 / 03º RGI DE BRASÍLIA	Não	R\$ 1.687.227,97	R\$ 1.554.026				
CETTRO Vagas Garagem	05/08/2022	Locador: Pólis Participações e Empreendimentos Ltda. e Locatária: CETTRO - Centro de Tratamento Oncológico LTDA.	60	SAUS QUADRA 4 BLOCO A, S/N ASA SUL BRASÍLIA 531 A 539 e vagas garagem 138762 (dupla), 138827, 138828 e 138831	138393 / 01º RGI DE BRASÍLIA	Não	R\$ 675.733,33	R\$ 616.000				

ICB Taguatinga Sala 209	09/04/2020	Locador: HOSPITAL SANTA MARTA LTDA. e Locatária: Instituto de Câncer de Brasília LTDA.	60	SETOR E SUL AE 1 E 17 S/N TAGUATINGA SUL TAGUATINGA SALA 209 PRIMEIRO ANDAR	351093 / 03° RGI BRASILIA	Não	R\$ 1.108.965,20	R\$ 504.407
RESSONANCE Antonino Sala 24	01/08/2022	Locador: Antonino Mendes Ferreira Filho e Clara Lemos da Matta M M Ferreira e outros e Locatária: Clínica Ressonance Ltda.	60	Q SEP/SUL E.Q 709/909, CONJUNTO A, BLOCO A SN SALA 24, SUBSOLO, TERREO ASA SUL CEP 70.390-095	144055 / 01° RGI DE BRASILIA	Não	R\$ 859.336,80	R\$ 339.447

ANEXO II

DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 12.104.241/0004-02 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE nº 35.300.493.699, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Quatro Séries, para Colocação Privada, da Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") celebrada entre a Companhia e a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("**Securitizadora**"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam as 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 232ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

Imóvel	Reforma/Locação	Valor total gasto

ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO III

DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Boletim de Subscrição das Debêntures da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Quatro Séries, para Colocação Privada, da Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.

Emissora ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.	CNPJ/MF 12.104.241/0004-02
---	-------------------------------

Logradouro Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar	Bairro Vila Nova Conceição
---	-------------------------------

CEP	Cidade	Estado
04543-906	São Paulo	SP

Características:

10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até quatro séries, para colocação privada, da Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Quatro Séries, para Colocação Privada, da Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*", datado de 10 de outubro de 2023, conforme aditado em [=] de [=] de 2023 ("Escritura de Emissão de Debêntures"). A Emissão foi aprovada pela reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 10 de outubro de 2023, a qual foi arquivada na JUCESP sob o n.º [=], em [=] de [=] de 2023, e foi publicada no jornal "Diário Comercial" do Estado de São Paulo em [=] de [=] de 2023, nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("RCA da Emissora").

Debêntures Subscritas

Quantidade de Debêntures	Valor Nominal Unitário (R\$)	Valor Total Subscrito de Debêntures (R\$)
1.000.000	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000.000.000,00

Forma de Pagamento, Subscrição e Integralização

- Em conta corrente Banco nº Agência nº
- Moeda corrente nacional.

As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;

(ii) arquivamento da RCA da Emissora na JUCESP;

(iii) Publicação da RCA da Emissora "Diário Comercial" do Estado de São Paulo;

(iv) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(v) não imposição de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vi) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e

(vii) sejam atendidas todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão de Debêntures.

São Paulo, [=] de [=] de 2023.

Subscritor
TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

CNPJ/MF

12.130.744/0001-00

ANEXO IV

DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

TABELA DE DESPESAS

Despesas Iniciais	Periodicidade e	Titular	Valor Bruto (RS)	% em relação ao Preço Unitário	Valor Líquido (RS)	% em relação ao Preço Unitário
Fee da Securitizadora	Flat	True	11.254,92	0,001125%	10.000,00	0,001000%
Administração do CRI	Flat	True	2.250,98	0,000225%	2.000,00	0,000200%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	83,00	0,000008%	83,00	0,000008%
Custódia do Lastro	Flat	Vortex	9.561,37	0,000956%	8.000,00	0,000800%
Registro de Lastro	Flat	Vortex	11.951,72	0,001195%	10.000,00	0,001000%
Coordenadores	Flat	BTG	33.619.258,44	3,361926%	30.375.000,00	3,037500%

Agente Fiduciário	Flat	PTG	13.659,65	0,00136651%	12.000,00	0,001200%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	1.395,61	0,000140%	1.240,00	0,000124%
Taxa de fiscalização CVM 1ª Série	Flat	CVM	75.000,00	0,007500%	75.000,00	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 2ª Série	Flat	CVM	75.000,00	0,007500%	75.000,00	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 3ª Série	Flat	CVM	75.000,00	0,007500%	75.000,00	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 4ª Série	Flat	CVM	75.000,00	0,007500%	75.000,00	0,007500%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	194.500,00	0,019450%	194.500,00	0,019450%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	10.000,00	0,001000%	10.000,00	0,001000%
Taxa de liquidação financeira	Flat	B3	214,90	0,000021%	214,90	0,000021%
Taxa de Registro de CRI's	Flat	Anbima	2.979,00	0,000298%	2.979,00	0,000298%

Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	0,000203%	1.800,00	0,000180%
Contabilização do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	0,000024%	210,00	0,000021%
Total			34.179.371,84	3,417937%	30.928.026,90	3,092803%

Despesas Recorrentes	Periodicidade e	Titular	Valor Bruto (RS)	% em relação ao Preço Unitário	Valor Líquido (RS)	% em relação ao Preço Unitário
Administração do CRI	Mensal	True	2.250,98	0,000225%	2.000,00	0,000200%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itaú	1.395,61	0,000140%	1.240,00	0,000124%
Custódia do Lastro (B3)	Mensal	B3	7.600,00	0,000760%	7.600,00	0,000760%
Contabilização do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	0,000024%	210,00	0,000021%
Agente Fiduciário	Anual	PTG	13.659,65	0,001366%	12.000,00	0,001200%
Custódia do Lastro	Anual	Vórtx	8.854,45	0,000885%	8.000,00	0,000800%

Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	0,000203%	1.800,00	0,000180%
Total anual			162.355,38	0,016234%	154.400,00	0,015440%

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)