

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 5 (CINCO) SÉRIES, DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 5 (cinco) Séries, da 21ª (Vigésima Primeira) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*" ("Escritura de Emissão de Debêntures"):

(1) como emissora das Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão de Debêntures:

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), categoria A, sob o n.º 19623, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá 434, Alphaville, CEP 06455-010, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o n.º 61.486.650/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP (conforme definido abaixo) sob o NIRE 35.300.172.507, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia" ou "Emissora" ou "Devedora"); e

(2) como titular das Debêntures:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade anônima, com registro na CVM (conforme definido abaixo) na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2365, 11º andar, conjunto 62, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o n.º 25.005.683/0001-09, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP (conforme definido abaixo) sob o NIRE 35.300.492.307, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

que resolvem celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"Agente Fiduciário dos CRI": significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38;

"Alteração de Tributos": tem o significado previsto na Cláusula 7.31 abaixo;

"Amortização Extraordinária Facultativa" tem o significado previsto na Cláusula 7.24 abaixo;

“ANBIMA”: significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

“Aplicações Financeiras Permitidas”: significa os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como **(i)** títulos públicos federais, **(ii)** certificados de depósito bancário emitidos por Instituições Autorizadas; **(iii)** operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas com Instituições Autorizadas; ou **(iv)** fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, inclusive administrados e/ou geridos por empresas do grupo econômico da Emissora, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil;

“Atualização Monetária”: tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo;

“Atualização Monetária Debêntures 3ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.16.1 abaixo;

“Atualização Monetária Debêntures 5ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo;

“Auditor Independente”: significa o auditor independente registrado na CVM;

“B3”: significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

“Banco Liquidante”: significa o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI;

“Boletim de Subscrição das Debêntures”: tem o significado previsto na Cláusula 6.1.1 abaixo;

“CCI”: significa, em conjunto, a CCI Primeira Série, a CCI Segunda Série, a CCI Terceira Série, a CCI Quarta Série e a CCI Quinta Série;

“CCI Primeira Série”: significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série;

“CCI Segunda Série”: significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série;

“CCI Terceira Série”: significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na

Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série;

"CCI Quarta Série": significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 4ª Série;

"CCI Quinta Série": significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 5ª Série;

"CNPJ": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

"Código Civil" significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

"Código de Processo Civil": significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"Companhia": tem o significado previsto no preâmbulo acima;

"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1 abaixo;

"Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" tem o significado previsto na Cláusula 7.23.1 abaixo;

"Conta do Patrimônio Separado": significa a conta de titularidade da Securitizadora mantida no Itaú Unibanco S.A. (341) sob o n.º 15583-7, agência 0910, nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60;

"Contrato de Distribuição": significa o *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 5 (Cinco) Séries da 124ª (Centésima Vigésima Quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos da América S.A."*, celebrado em 05 de janeiro de 2024, entre a Companhia, a Securitizadora e os Coordenadores;

"Contratos de Locação": tem o significado previsto na Cláusula 5.2.6 abaixo;

"Controlada": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Companhia;

"Controladora": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Companhia;

"Coordenadores": significam, em conjunto, as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários que realizarão a oferta de emissão dos CRI;

"Coordenador Líder": significa a instituição integrante do sistema de distribuição de valores

mobiliários contratada para coordenar e intermediar a oferta de emissão dos CRI, sendo a instituição líder da distribuição;

"CPF": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda;

"Créditos Imobiliários": tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

"Créditos Imobiliários 1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

"Créditos Imobiliários 2ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

"Créditos Imobiliários 3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

"Créditos Imobiliários 4ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

"Créditos Imobiliários 5ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

"CRI": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 124ª (centésima vigésima quarta) emissão da Securitizadora, em até 5 (cinco) séries;

"CVM": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"Data de Aniversário das Debêntures 3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.1(iii) abaixo;

"Data de Aniversário das Debêntures 5ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1, inciso (iii);

"Data de Integralização": tem o significado previsto na Cláusula 7.11.1 abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 4ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo;

"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 5ª Série": tem o significado previsto na

Cláusula 7.19 abaixo;

"Data de Vencimento das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo;

"Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo;

"Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo;

"Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo;

"Data de Vencimento das Debêntures 4ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo;

"Data de Vencimento das Debêntures 5ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo;

"Debêntures": significam as Debêntures 1ª Série, as Debêntures 2ª Série, as Debêntures 3ª Série, as Debêntures 4ª Série e as Debêntures 5ª Série, em conjunto;

"Debêntures 1ª Série": significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série;

"Debêntures 2ª Série": significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série;

"Debêntures 3ª Série": significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série;

"Debêntures 4ª Série": significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 4ª (quarta) série;

"Debêntures 5ª Série": significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 5ª (quinta) série;

"Debêntures em Circulação": significam, em conjunto, todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria pela Companhia e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, **(i)** a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada da Companhia; ou **(ii)** a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas anteriormente mencionadas;

"Debêntures IPCA": significam as Debêntures 3ª Série e as Debêntures 5ª Série, em conjunto;

"Debêntures Pré": significam as Debêntures 2ª Série e as Debêntures 4ª Série, em conjunto;

"Debenturista": significa a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures e dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, conforme definido no preâmbulo acima;

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(i)(a) abaixo;

"Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(i)(b) abaixo;

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia": tem o significado previsto na Cláusula 8.1(i)(b) abaixo;

"Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 11.2 abaixo;

"Devedora": tem o significado previsto no preâmbulo acima;

"Dia Útil": significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, bem como dias em que não haja expediente na B3; e **(ii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

"Dívida Líquida para Fins de Covenants" significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, **(i)** o somatório de todas as dívidas consolidadas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, limitando-se a **(a)** empréstimos e financiamentos com terceiros; **(b)** dívidas oriundas de emissões de títulos de renda fixa, em circulação nos mercados de capitais local e/ou internacional; **(c)** saldo líquido de operações de derivativos (isto é, passivos menos ativos de operações com derivativos); **(d)** o valor de ações preferenciais resgatáveis de emissão da Companhia; e **(e)** o saldo de operações de cessão de crédito até o limite da coobrigação da Companhia; menos **(ii)** o somatório **(a)** do valor disponível em caixa da Companhia; **(b)** dos saldos líquidos de contas correntes bancárias da Companhia; e **(c)** dos saldos de aplicações financeiras da Companhia;

"Documentos Comprobatórios": tem o significado previsto na Cláusula 5.4 abaixo;

"Documentos da Operação de Securitização": significam, em conjunto, **(i)** esta Escritura de Emissão de Debêntures, **(ii)** o Boletim de Subscrição das Debêntures, **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI, **(iv)** o Termo de Securitização, **(v)** o Contrato de Distribuição, **(vi)** os contratos celebrados com os prestadores de serviços, conforme aplicável, **(vii)** os demais documentos relativos à emissão dos CRI e à oferta dos CRI, e **(viii)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"Duration": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.5, inciso (ii) abaixo;

"EBITDA": significa a medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Resolução CVM 156, conciliada com suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias consolidadas e consiste no resultado líquido do exercício ou período, acrescido

dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões;

"EBITDA Ajustado para Fins de Covenants": significa com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, e corresponde ao prejuízo/lucro líquido da Devedora antes das despesas financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, depreciação, amortização e despesas com plano de opções de compra de ações. Em caso de aquisição(ões), será(ão) considerado(s), para fins de cálculo do EBITDA Ajustado para Fins de Covenants da Companhia, o(s) EBITDA(s) gerado(s) no período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao final de cada trimestre do ano civil pela(s) empresa(s) adquirida(s);

"Efeito Adverso Relevante": significa qualquer evento ou situação que comprovadamente afete ou possa afetar **(i)** de forma adversa a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações; ou **(ii)** de forma adversa e relevante a situação financeira, reputacional, ou de outra natureza, os negócios, bens e/ou resultados operacionais da Companhia;

"Emissão": significa esta 21ª (vigésima primeira) emissão de Debêntures, em até 5 (cinco) séries, da Companhia, para colocação privada, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e da Lei das Sociedades por Ações;

"Emissora": tem o significado previsto no preâmbulo acima;

"Encargos Moratórios": tem o significado previsto na Cláusula 7.29 abaixo;

"Escritura de Emissão de CCI": significa o *"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 5 (Cinco) Séries, Sob a Forma Escritural"*, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, bem como eventuais aditamentos;

"Escritura de Emissão de Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Escriturador": significa a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;

"Eventos de Inadimplemento": tem o significado previsto na Cláusula 7.34 abaixo;

"Eventos de Inadimplemento Automático": tem o significado previsto na Cláusula 7.34.1 abaixo;

"Eventos de Inadimplemento Não Automático": tem o significado previsto na Cláusula 7.34.2 abaixo;

"Formulário de Referência": significa o formulário de referência da Companhia, elaborado pela Companhia em conformidade com a Resolução CVM 80, disponível nas páginas da CVM e da

Companhia na rede mundial de computadores;

“Fundo de Despesas”: tem o significado previsto na Cláusula 11.6 abaixo;

“IBGE”: significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“Índices Financeiros” tem o significado previsto na Cláusula 7.34.2(xii);

“Instituição Custodiante”: significa a 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, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, que realizará a custódia da versão eletrônica da Escritura de Emissão de CCI;

“Instituições Autorizadas”: significa qualquer uma das seguintes instituições: o Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, o Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 00.000.000/0001-91, o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04 ou o Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42;

“IPCA”: significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;

“Jornal de Publicação”: tem o significado previsto na Cláusula 3.1.1(i), abaixo;

“JUCESP”: significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

“Lei 10.931”: significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

“Lei 14.430”: significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

“Lei das Sociedades por Ações”: significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

“Lei do Mercado de Valores Mobiliários”: significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

“Lei Geral de Proteção de Dados”: significa a Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor;

“Leis Anticorrupção”: significam as disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública, nacional ou internacional, e ao patrimônio público, 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, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme em vigor; a Lei n.º 9.504, de 30 de setembro de 1997, conforme em vigor, Lei n.º 9.096, de 19 de setembro de 1995, conforme em vigor, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto-lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, o Decreto n.º 11.129,

de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, e conforme aplicáveis, o *Bribery Act* de 2010 do Reino Unido, o *Foreign Corrupt Practices Act* de 1977 dos Estados Unidos da América;

“Locações Lastro”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

“Montante Mínimo”: tem o significado previsto na Cláusula 7.4.1 abaixo;

“Obrigação Financeira”: significa qualquer valor devido em decorrência de **(i)** empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras ou obrigações onerosas, incluindo, sem limitação, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares, no Brasil ou no exterior; **(ii)** aquisições a pagar; **(iii)** saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos em que a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas seja parte (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e exigível de longo prazo da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas); **(iv)** cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; e **(v)** obrigações decorrentes de resgate de ações e pagamento de dividendos declarados e não pagos, se aplicável;

“Oferta Facultativa de Resgate Antecipado”: tem o significado previsto na Cláusula 7.23 abaixo;

“Ofício Circular CVM SRE 01/21”: tem o significado previsto na Cláusula 5.2.7, inciso (iv);

“Opção de Lote Adicional”: significa a opção da Securitizadora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Companhia, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 427.500 (quatrocentos e vinte e sete mil e quinhentos) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50, da Resolução CVM 160;

“Operação de Securitização”: tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

“Partes”: significa a Companhia e a Debenturista;

“Período de Capitalização”: significa: **(i)** para o 1º (primeiro) Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série, (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série (exclusive); e **(ii)** para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior (inclusive), e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da respectiva Série.

“Preço de Integralização das Debêntures”: tem o significado previsto na Cláusula 7.11.1 abaixo;

“Prêmio de Resgate Debêntures 1ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.21.3 abaixo;

“Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures 1ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.24.1 abaixo;

“Procedimento de *Bookbuilding*”: significa o procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo e terceiro da Resolução CVM 160 e de acordo com o Contrato de Distribuição, para verificação da demanda pelos CRI, bem como para definição **(i)** do número de séries dos CRI, e, conseqüentemente, do número de Séries das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries de CRI, e conseqüentemente, das Séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** do volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da Emissão das Debêntures, considerando o eventual exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(iii)** da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada Série da Emissão das Debêntures, observado o Montante Mínimo; e **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa final de Remuneração de cada Série das Debêntures;

“RCA”: tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

“Relatório de Verificação”: tem o significado previsto na Cláusula 5.3 abaixo;

“Remuneração”: tem o significado previsto na Cláusula 7.18.2 abaixo;

“Remuneração das Debêntures 1ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.14.2 abaixo;

“Remuneração das Debêntures 2ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.15.2 abaixo;

“Remuneração das Debêntures 3ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.16.2 abaixo;

“Remuneração das Debêntures 4ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.17.2 abaixo;

“Remuneração das Debêntures 5ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.18.2 abaixo;

“Resgate Antecipado Facultativo Total”: tem o significado previsto na Cláusula 7.21 abaixo;

“Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos”: tem o significado previsto na Cláusula 7.22 abaixo;

“Resolução CVM 160”: significa a Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

“Resolução CVM 17”: significa a Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM 60”: significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM 80”: significa a Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

“Resolução CVM 81”: significa a Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

“Resolução CVM 156”: significa a Resolução da CVM n.º 156, de 23 de junho de 2022, conforme em vigor;

“Resultado Financeiro para fins de Covenants” significa o resultado da diferença entre as receitas financeiras e as despesas financeiras da Companhia relativas aos 4 (quatro) trimestres do ano civil imediatamente anteriores ao trimestre do ano civil que então esteja em curso, relativas exclusivamente **(i)** às despesas financeiras referentes a dívidas consolidadas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, limitando-se a **(a)** empréstimos e financiamentos com terceiros; **(b)** dívidas oriundas de emissões de títulos de renda fixa, em circulação nos mercados de capitais local e/ou internacional; **(c)** saldo líquido de operações de derivativos (isto é, passivos menos ativos de operações com derivativos); **(d)** o valor de ações preferenciais resgatáveis de emissão da Companhia; e **(e)** o saldo de operações de cessão de crédito até o limite da coobrigação da Companhia; e **(ii)** às receitas financeiras referentes a **(a)** valor disponível em caixa da Companhia; **(b)** saldos líquidos de contas correntes bancárias da Companhia; e **(c)** saldos de aplicações financeiras da Companhia;

“Securitizadora”: tem o significado previsto no preâmbulo.

“Séries”: tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

“Sistema de Vasos Comunicantes” tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;

“Subsidiárias”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

“Substituto Legal”: tem o significado previsto na Cláusula 7.16.4.2 abaixo;

“Taxa DI”: significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>);

“Taxa SELIC”: significa a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia;

“Taxa Substitutiva DI”: tem o significado previsto na Cláusula 7.14.4.2 abaixo;

“Taxa Teto 1ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.14.2 abaixo;

“Taxa Teto 2ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.15.2 abaixo;

"Taxa Teto 3ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.2 abaixo;

"Taxa Teto 4ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.17.2 abaixo;

"Taxa Teto 5ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.2 abaixo;

"Termo de Securitização": significa o *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 124ª (centésima vigésima quarta) Emissão Em Até 5 (Cinco) Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos das Américas S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, bem como eventuais aditamentos;

"Tributos": tem o significado previsto na Cláusula 7.31 abaixo;

"Valor Inicial do Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 11.6 abaixo;

"Valor Mínimo do Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 11.6 abaixo;

"Valor de Amortização Extraordinária Facultativa": tem o significado previsto na Cláusula 7.24.3 abaixo;

"Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.24.1 abaixo;

"Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Pré": tem o significado previsto na Cláusula 7.24.2 abaixo;

"Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.24.3 abaixo;

"Valor de Referência" significa R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

"Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.5 abaixo;

"Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.3 abaixo;

"Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.5 abaixo;

"Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Pré": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.4 (ii) abaixo

“Valor Nominal Unitário”: tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

“Valor Nominal Unitário Atualizado”: tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo;

“Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.16.1 abaixo;

“Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 5ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo; e

“Valor Total da Emissão”: significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

2. AUTORIZAÇÃO

2.1. A celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Distribuição são realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 05 de janeiro de 2024, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações (“RCA”), na qual **(i)** foram aprovados os termos e condições da Emissão das Debêntures, bem como a realização da Operação de Securitização; e **(ii)** a diretoria da Emissora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão das Debêntures e da Operação de Securitização, inclusive o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3. REQUISITOS

3.1. A Emissão de Debêntures será realizada com observância aos seguintes requisitos:

3.1.1. Arquivamento e Publicação da ata da RCA

(i) nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será arquivada na JUCESP e publicada no jornal Diário de Notícias, 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) (“Jornal de Publicação”); e

(ii) a Companhia se compromete a enviar à Debenturista: **(a)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização da RCA; **(b)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e **(c)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da publicação da ata da RCA no Jornal de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da referida publicação. A

Companhia arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

3.1.2. Registro e divulgação desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus Aditamentos

(i) a Companhia se compromete a efetuar os registros desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos, em conformidade com o artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) nos termos do artigo 62, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 14, parágrafo 1º e 33, inciso XVII da Resolução CVM 80, esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos deverão ser enviados à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da respectiva celebração, bem como disponibilizados na página da Companhia na rede mundial de computadores; e

(iii) esta Escritura de Emissão de Debêntures será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a definir **(a)** o número de séries dos CRI, e, conseqüentemente, o número de Séries das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das Séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(b)** o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, o volume final das Debêntures, considerando o eventual exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(c)** a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada Série da Emissão das Debêntures; e **(d)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, a taxa final de Remuneração de cada Série das Debêntures.

3.1.3. Registro da Emissão pela CVM e pela ANBIMA. A Emissão de Debêntures não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 3.1.4 abaixo.

3.1.4. Colocação. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 3.1.3 acima.

3.1.5. Negociação. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. Nesses casos, as transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos adotados pelo Escriturador.

4. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

4.1. A Companhia tem por objeto social **(i)** a prestação de serviços auxiliares de apoio diagnóstico (SAD) a pacientes particulares ou através de empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar, outras modalidades de custeio da saúde, incluindo análises clínicas e vacinação, diretamente, ou em caráter suplementar, por intermédio de laboratórios contratados; bem como outros serviços auxiliares de apoio diagnóstico (SAD), exclusivamente através de empresas médicas especializadas, como exemplo nas áreas de: **(a)** citologia e anatomia patológica; **(b)** diagnóstico por imagem e métodos gráficos; e **(c)** medicina nuclear; **(ii)** a prestação de serviços médicos e ambulatoriais com abrangência para consultas médicas, presenciais ou à distância, procedimentos ambulatoriais, procedimentos ambulatoriais com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos e exames complementares e administração de medicamentos para pacientes particulares ou através de empresas conveniadas, companhias seguradoras, entidades de assistência médico-hospitalar ou outras modalidades de custeio da saúde; **(iii)** a exploração de atividades relativas a: **(a)** realização de exames em alimentos e substâncias para fins de avaliar riscos ao ser humano; **(b)** importação, para uso próprio, de equipamentos médico-hospitalares, conjuntos para diagnósticos e correlatos em geral; **(c)** elaboração, edição, publicação e distribuição de jornais, livros, revistas, periódicos e outros veículos de comunicação escrita, destinados à divulgação científica ou das atividades compreendidas no âmbito de atuação da Companhia; **(d)** outorga e administração de franquia empresarial, compreendendo fundo de propaganda e divulgação, treinamento e seleção de mão-de-obra, indicação de fornecedores de equipamentos e material de pesquisa, entre outros; **(e)** serviços de consultoria e assessoria na área de saúde; **(f)** atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica; **(g)** curso de aprendizagem e treinamento gerencial presencial e à distância, somente na área médica; **(h)** serviços de campo de aperfeiçoamento de médicos, enfermeiros e outros profissionais relacionados a essas atividades e proporcionar meios para a pesquisa e investigação científica; **(i)** atividades de consultoria em gestão empresarial, somente na área médica; **(j)** manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação; **(k)** atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares; **(l)** atividade de pesquisas clínicas, relacionadas à pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais, somente na área médica; **(m)** atividade de psicologia e psicanálise, em conjunto com a área médica; **(n)** atividade de profissionais de nutrição, em conjunto com a área médica; **(o)** atividade de fisioterapia, em conjunto com a área médica; e **(p)** atividade de enfermagem, em conjunto com a área médica; **(iv)** a exploração das seguintes atividades, somente na área médica: **(a)** desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis e não customizáveis; **(b)** desenvolvimento de programas de computador sob encomenda; e **(c)** suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação; **(v)** prestar assistência hospitalar; **(vi)** prestar serviços de cuidados integrados ao paciente por meio de assistência médica e paramédica domiciliar e atividades de consultoria para apoio à gestão de saúde, somente na área médica; e **(vii)** a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, em conjunto com a medicina, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados, pela Companhia, diretamente ou por meio de suas subsidiárias, desde que sejam sociedades Controladas da Devedora, em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures ("Subsidiárias"), para pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Companhia ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures ("Locações Lastro"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do **Anexo I** da presente Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente.

5.2. Os recursos deverão ser destinados conforme o previsto na Cláusula 5.1 acima **(i)** até a última data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou **(ii)** até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo o resgate antecipado ou o vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento original dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.2.1. Os recursos acima mencionados referentes às Locações Lastro, se for o caso, serão transferidos para as Subsidiárias pela Companhia por meio de: **(i)** aumento de capital das Subsidiárias; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; **(iii)** mútuos para as Subsidiárias; **(iv)** emissão de debêntures pelas Subsidiárias; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

5.2.2. A Companhia não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando as Locações Lastro como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 2.1 do **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures.

5.2.3. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as Locações Lastro têm como destinação o pagamento de aluguéis devidos pela Companhia ou pelas Subsidiárias no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme definido abaixo). As locadoras de tais Locações Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Companhia ou por suas Subsidiárias, poderão ter cedido ou poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

5.2.4. Os recursos a serem destinados às Locações Lastro serão integralmente utilizados pela Companhia ou pelas Subsidiárias, nas porcentagens indicadas na tabela 2 do **Anexo I**. A

porcentagem destinada a cada Locação Lastro, conforme descrita na tabela 2 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 Locação Lastro.

5.2.5. Com relação ao cronograma constante da tabela 3 do **Anexo I**, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário 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.

5.2.6. Os contratos de locação referentes às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para as Locações Lastro encontram-se descritos na tabela 4 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures ("Contratos de Locação"), sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

5.2.7. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que serão destinadas para as Locações Lastro:

(i) os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 4 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 das Locações Lastro vinculadas a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e as respectivas Locações Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;

(ii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) devidos pela Companhia independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 5.2.6 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 ("Ofício Circular CVM SRE 01/21");

(v) a Debenturista assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo IX constante do Termo de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) **não** pertencem ao mesmo grupo econômico; e

(vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

5.2.8. A Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos Contratos de Locação na tabela 4 do **Anexo I**, refletindo nas demais tabelas do **Anexo I** as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 5.1, em especial as Cláusulas 5.2.6 e 5.2.7 acima, especialmente no que diz respeito **(i)** à celebração de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI para identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos contratos de locação, e a equiparação entre despesa e lastro; e **(ii)** à confirmação de que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos contratos de locação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão de Debêntures, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em assembleia especial de titulares dos CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 9 abaixo. Caso proposta pela Companhia, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por titulares de CRI em assembleia especial de titulares dos CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em circulação. Caso a referida assembleia especial de titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Companhia para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

5.2.9. A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 5.2.8 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Companhia nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia especial de titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, nos termos previstos no Termo de Securitização devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e **(iii)** caso aprovada na forma da Cláusula 5.2.8 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a serem celebrados no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial 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.

5.3. A Companhia encaminhará para o Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Debenturista, **(i)** em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social, **(ii)** no semestre em que ocorrer a data de vencimento de qualquer série dos CRI, até a respectiva data de vencimento

dos CRI em questão, **(iii)** até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da data de vencimento dos CRI, ou, ainda, **(iv)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu representante legal ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Locação Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação. Caso a Emissora 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 ao Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

5.4. No mesmo prazo previsto na Cláusula 5.3 acima, a Companhia enviará à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme definidos abaixo), quais sejam, **(i)** comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas de comprovação da destinação de recursos ("Documentos Comprobatórios"); e **(ii)** comprovação da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

5.5. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nas Cláusulas 5.3 e 5.4 acima. O Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação de Securitização, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto nas Cláusulas 5.1 a 5.4 acima, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude e ausência de falhas e/ou de defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação de Securitização, conforme aplicável.

5.6. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

5.7. 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.

5.8. Adicionalmente, sempre que esta Escritura de Emissão for aditada, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do respectivo aditamento para fins de custódia.

5.9. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios.

5.10. A Securitizadora e a Instituição Custodiante poderão solicitar à Devedora quaisquer outros documentos comprobatórios comprovadamente necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

5.11. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 5.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Companhia na forma acima prevista.

5.12. A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.

5.13. O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial de titulares dos CRI, poderá, até 1 (uma) vez a cada semestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Companhia, para visitar as Locações Lastro, durante o horário comercial, para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 5.3 acima apresentados.

5.14. A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, o Agente Fiduciário dos CRI e os titulares dos CRI, conforme o caso, por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.

5.15. Adicionalmente, a Companhia confirma a sua capacidade de destinar às Locações Lastro 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 cada um dos referidos imóveis objeto das Locações Lastro.

5.16. Por fim, em caso de rescisão e/ou resilição antecipada de qualquer dos Contratos de Locação listados na tabela 4 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão, a Devedora se compromete a proceder com a substituição do referido contrato por contratos já existentes e celebrados antes

da emissão dos CRI, mediante a celebração de aditamentos à presente Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização pelas respectivas partes, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais Partes desta Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

6. VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1. As Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pela Debenturista, a qual passará a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures e desta Escritura de Emissão de Debêntures, as quais representam, em razão de sua destinação de recursos, créditos considerados imobiliários ("Créditos Imobiliários", sendo que as Debêntures 1ª Série representam os "Créditos Imobiliários 1ª Série", as Debêntures 2ª Série representam os "Créditos Imobiliários 2ª Série", as Debêntures 3ª Série representam os "Créditos Imobiliários 3ª Série", as Debêntures 4ª Série representam os "Créditos Imobiliários 4ª Série" e as Debêntures 5ª Série representam os "Créditos Imobiliários 5ª Série"). A Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários aos CRI, os quais serão emitidos nos termos da Lei 14.430 e normativos da CVM, em especial a Resolução CVM 60 ("Operação de Securitização"), observados os termos e condições do Termo de Securitização.

6.1.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de Debêntures ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.

6.1.2. Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva aquisição pela Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI.

6.2. As Debêntures e os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, comporão o lastro dos CRI, a serem distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, destinada a investidores considerados como investidores qualificados (conforme referidos no artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor), sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" da Resolução CVM 160, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.2.1. Para fins de esclarecimento, todas as séries da emissão dos CRI, independentemente de suas características, pertencem e compartilham do mesmo lastro, representado pelas Debêntures.

6.3. A Companhia obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.

6.4. Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Companhia declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI.

6.5. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em assembleia especial de Debenturistas, nos moldes da Cláusula 9, conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI, após a realização de uma assembleia especial de titulares de CRI.

6.6. A presente Escritura de Emissão será aditada para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* previamente ao registro da Oferta pela CVM, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Debenturista ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 acima.

7. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE DEBÊNTURES E DAS DEBÊNTURES

7.1. Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 21ª (vigésima primeira) emissão de debêntures da Companhia.

7.2. Número de Séries. A Emissão de Debêntures será realizada em até 5 (cinco) séries (em conjunto, "Séries" ou individual e indistintamente, "Série"), no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de modo que a quantidade de Séries das Debêntures a serem emitidas e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das Séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.

7.2.1. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em uma das Séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras Séries, respeitada a quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 7.4 abaixo, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão. Observado o disposto na Cláusula 7.2 acima, as Debêntures serão alocadas entre as Séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Companhia, sendo certo que, uma vez verificada a demanda, deverá ser da Companhia a decisão sobre a alocação das Debêntures entre as diferentes Séries.

7.3. Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de, inicialmente, R\$ 2.137.500.000,00 (dois bilhões e cento e trinta e sete milhões e quinhentos mil

reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 7.4 e subitens abaixo, sendo que, nesse caso, as Debêntures que eventualmente não forem subscritas e integralizadas serão canceladas, nos termos da Cláusula 7.4.1 abaixo. O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes desta Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

7.4. Quantidade. Serão emitidas, inicialmente, 2.137.500 (dois milhões, cento e trinta e sete mil e quinhentas) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, respeitado o Montante Mínimo, nos termos desta Cláusula 7.4 e subitens abaixo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes desta Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI.

7.4.1. Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 2.137.500 (dois milhões, cento e trinta e sete mil e quinhentos) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais Partes desta Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI ou de Debenturista, observada a quantidade mínima de 1.710.000 (um milhão setecentos e dez mil) de Debêntures, correspondente a R\$1.710.000.000,00 (um bilhão setecentos e dez milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo").

7.4.2. O aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures previsto na Cláusula 7.4.1 acima deverá ser registrado nos termos da Cláusula 3.1.2(i), acima.

7.5. Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, conforme definida abaixo ("Valor Nominal Unitário").

7.6. Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma

nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador.

7.7. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

7.8. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

7.9. Data de Emissão das Debêntures. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de janeiro de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures").

7.10. Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a data de integralização dos CRI.

7.11. Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão subscritas, pela Debenturista, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão de Debêntures.

7.11.1. As Debêntures serão integralizadas, pela Debenturista, nas mesmas datas de integralização dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva Série, e **(ii)** após a primeira Data de Integralização, **(a)** com relação às Debêntures 1ª Série, às Debêntures 2ª Série e às Debêntures 4ª Série, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série até a data da efetiva integralização, e **(b)** com relação às Debêntures IPCA, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização das Debêntures"), observado o disposto nas Cláusulas 7.11.2 a 7.11.4 abaixo.

7.11.2. Todas as Debêntures deverão ser integralizadas em uma única data, na primeira Data de Integralização, desde que a integralização dos CRI seja realizada até às 16:00 horas (horário de Brasília) (inclusive), sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, as Debêntures poderão ser integralizadas no Dia Útil imediatamente seguinte se a integralização dos CRI ocorrer em horário posterior às 16:00 horas (horário de Brasília) (exclusive).

7.11.3. O Preço de Integralização das Debêntures será correspondente ao Preço de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), e será pago pela Debenturista, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outro meio de pagamento permitido pelo Banco Central do Brasil, para a conta corrente n.º 038668-1,

agência 0066, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) de titularidade da Companhia, sendo certo que, nos termos da Cláusula 11.2 abaixo, serão deduzidas do Preço de Integralização das Debêntures todas as Despesas (conforme definido abaixo) previstas no Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, as Despesas *flat* e o montante necessário para a constituição do Fundo de Despesas, após o recebimento, pela Debenturista, dos recursos advindos da integralização dos CRI.

7.11.4. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, a exclusivo critério dos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, **(i)** deverá ser observado o disposto nesta Cláusula 7.11 e **(ii)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva série, em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração na Taxa SELIC; **(b)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA, ou **(d)** a alteração material na curva de juros DI x pré construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociado na B3, sendo certo que o preço da oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160. Nesse caso, a diferença de valores na integralização das Debêntures decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo **(1)** vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento e **(2)** assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Companhia.

7.12. Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, **(i)** o prazo das Debêntures 1ª Série será de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 11 de janeiro de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série"); **(ii)** o prazo das Debêntures 2ª Série será de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 11 de janeiro de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série"); **(iii)** o prazo das Debêntures 3ª Série será de 2.555 (dois mil e quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série"); **(iv)** o prazo das Debêntures 4ª Série será de 2.555 (dois mil e quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures 4ª Série"); e **(v)** o prazo das Debêntures 5ª Série será de 3.650 (três mil seiscentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 12 de janeiro de 2034 ("Data de Vencimento das Debêntures 5ª Série")

e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, a Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série, a Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série e a Data de Vencimento das Debêntures 4ª Série, "Data de Vencimento das Debêntures").

7.13. Pagamento do Valor Nominal Unitário. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, **(i)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série; **(ii)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série; **(iii)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo **(a)** a primeira devida em 11 de janeiro de 2030; e **(b)** a segunda devida na Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série; **(iv)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo **(a)** a primeira devida em 11 de janeiro de 2030; e **(b)** a segunda devida na Data de Vencimento das Debêntures 4ª Série; e **(v)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 5ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo **(a)** a primeira devida em 13 de janeiro de 2032, **(b)** a segunda em 13 de janeiro de 2033, e **(c)** a última, na Data de Vencimento das Debêntures 5ª Série.

7.14. Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures 1ª Série

7.14.1. Atualização Monetária das Debêntures 1ª Série: o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série não será atualizado monetariamente.

7.14.2. Juros Remuneratórios das Debêntures 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) limitada a 1,63% (um inteiro e sessenta e três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto 1ª Série"), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração das Debêntures 1ª Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula abaixo:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 1ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado da data de início do Período de Capitalização em questão (inclusive), até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

nDI = número total de Taxa DI consideradas no Período de Capitalização sendo "n" um número inteiro;

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

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

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

onde:

DI_k = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo;

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde:

spread = taxa de *spread*, não expressa em percentual, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto 1ª Série.

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente na 1ª (primeira) data de pagamento após a 1ª (primeira) data de integralização, deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao "DP" apurado.

Observações:

O fator resultante da expressão $(1 + TDI k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.

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.

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Para efeito de cálculo será utilizado o CDI divulgado no Dia Útil anterior a data de cálculo.

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures 1ª Série deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao Fator DI, conforme fórmulas descritas acima.

7.14.3. A definição da taxa final da Remuneração das Debêntures 1ª Série será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia especial de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 acima.

7.14.4. Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação da Taxa DI.

7.14.4.1. Observado o disposto na Cláusula 7.14.4.2 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou a Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

7.14.4.2. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por um período superior a 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, a Taxa SELIC. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC às Debêntures 1ª Série por proibição legal ou judicial,, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI, deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do prazo de 30 (trinta) dias ou da data de extinção da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, , conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para os titulares dos CRI 1ª Série (conforme definido no Termo de Securitização) na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização, para que os respectivos titulares dos CRI definam, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva DI"). Até a deliberação do novo parâmetro da Remuneração das Debêntures 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro da Remuneração das Debêntures 1ª Série.

7.14.4.3. Caso a Taxa SELIC ou a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da assembleia especial de titulares dos CRI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia especial de titulares dos CRI não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

7.14.4.4. Caso, na assembleia especial de titulares dos CRI prevista na Cláusula 7.14.4.2 acima, não haja acordo sobre o novo índice da Remuneração das Debêntures 1ª Série entre a Companhia e o Debenturista ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia especial de Debenturista prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série acrescido da Remuneração das

Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 1ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente.

7.15. Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures 2ª Série

7.15.1. Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série: o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série não será atualizado monetariamente.

7.15.2. Juros Remuneratórios das Debêntures 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a um determinado percentual fixo ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Taxa Teto 2ª Série"):

(i) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado na data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1), correspondente ao contrato futuro com vencimento em 3 de janeiro de 2028, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 1,63% (um inteiro e sessenta e três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e

(ii) 12,30% (doze inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 2ª Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula abaixo:

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

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde:

"spread" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto 2ª Série; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures 2ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente na 1ª (primeira) data de pagamento após a 1ª (primeira) data de integralização, deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao "DP" apurado.

7.15.3. A definição da taxa final da Remuneração das Debêntures 2ª Série será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia especial de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 acima.

7.16. Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures 3ª Série

7.16.1. Atualização Monetária das Debêntures 3ª Série: o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária Debêntures 3ª Série"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 3ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

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

n = número total de números-índice considerados na Atualização Monetária das Debêntures 3ª Série, sendo “ n ” um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja na própria Data de Aniversário das Debêntures 3ª Série (conforme definido abaixo) ou em data posterior no respectivo mês de atualização. Caso a atualização seja em data anterior à respectiva Data de Aniversário das Debêntures 3ª Série, o NI_k corresponderá ao valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário das Debêntures 3ª Série, que será no dia 09 de fevereiro de 2024, será utilizado o número-índice divulgado em fevereiro de 2024, relativo ao mês de janeiro de 2024.

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

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série ou a Data de Aniversário das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo “ dup ” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período de atualização deverão ser acrescidos 2 (dois) Dias Úteis no “ dup ”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI 3ª Série (conforme definido no Termo de Securitização); e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário das Debêntures 3ª Série (inclusive) e próxima Data de Aniversário das Debêntures 3ª Série (exclusive),

sendo "dut" um número inteiro. Para a 1ª (primeira) Data de Aniversário, ou seja em 09 de fevereiro de 2024 "dut" será de 21 (vinte e um) Dias Úteis, sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;
- (iii) considera-se como "Data de Aniversário das Debêntures 3ª Série" todo 2º (segundo) Dia Útil anterior à Data de Aniversário (conforme definido no Termo de Securitização);
- (iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior.

7.16.2.Juros Remuneratórios das Debêntures 3ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior valor entre ("Taxa Teto 3ª Série"): (i) 1,78% (um inteiro e setenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<https://www.anbima.com.br>), a ser apurada após o fechamento de mercado, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e (ii) 6,90% (seis inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 3ª Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada conforme fórmula abaixo:

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

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração das Debêntures 3ª Série devida no final do i-ésimo

Período de Capitalização das Debêntures 3ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde:

"spread" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto 3ª Série; e

DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

Excepcionalmente, na 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) data de integralização das Debêntures 3ª Série deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI 3ª Série.

7.16.3. A definição da taxa final da Remuneração das Debêntures 3ª Série será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia especial de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 acima.

7.16.4. Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação do IPCA.

7.16.4.1. Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 3ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Atualização Monetária Debêntures 3ª Série em sua substituição, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da data de pagamento dos CRI, a Emissora se obriga a depositar na Conta do Patrimônio Separado, a diferença entre o valor dos CRI e o valor do lastro, caso o índice utilizado para o cálculo do lastro seja menor. Caso o IPCA venha a ser divulgado apenas após a data de pagamento dos CRI, não serão devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a

Companhia e o Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

7.16.4.2. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures 3ª Série ou aos CRI 3ª Série, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal ("Substituto Legal"). Na hipótese de não haver um Substituto Legal, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 30 (trinta) dias da data de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para os titulares dos CRI 3ª Série na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização, para que os Titulares dos CRI da 3ª Série definam, em comum acordo com a Emissora o novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures 3ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures 3ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 3ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures 3ª Série.

7.16.4.3. Caso o IPCA ou o Substituto Legal, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de titulares do CRI 3ª Série prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 3ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

7.16.4.4. Caso, na assembleia especial de titulares dos CRI 3ª Série prevista na Cláusula 7.16.4.2 acima, não haja acordo sobre o novo índice de Atualização Monetária das Debêntures 3ª Série ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures 3ª Série, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia especial de titulares dos CRI prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 3ª

Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 3ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.17. Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures 4ª Série

7.17.1. Atualização Monetária das Debêntures 4ª Série: o Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série não será atualizado monetariamente.

7.17.2. Juros Remuneratórios das Debêntures 4ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a um determinado percentual fixo ao ano, a ser definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitados à maior taxa entre "(i)" e "(ii)" a seguir ("Taxa Teto 4ª Série"): **(i)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado na data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1), correspondente ao contrato futuro com vencimento em 2 de janeiro de 2030, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a, no máximo, 1,78% (um inteiro e setenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** 12,85% (doze inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 4ª Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 4ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 4ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos da fórmula abaixo:

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

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração das Debêntures 4ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 4ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde,

"spread" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto 4ª Série; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures 4ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures 4ª Série, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 4ª Série (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento após a 1ª (primeira) integralização das Debêntures 4ª Série deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP" apurado, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI 4ª Série (conforme definido no Termo de Securitização).

7.17.3. A definição da taxa final da Remuneração das Debêntures 4ª Série será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia especial de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 acima.

7.18. Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures 5ª Série

7.18.1. Atualização Monetária das Debêntures 5ª Série: o Valor Nominal Unitário das Debêntures 5ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 5ª Série, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária Debêntures 5ª Série" e, em conjunto com a Atualização Monetária Debêntures 3ª Série, "Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 5ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 5ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 5ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 5ª Série" e, em conjunto do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série, "Valor

Nominal Unitário Atualizado”). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 5ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

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

n = número total de números-índice considerados na Atualização Monetária das Debêntures 5ª Série, sendo “ n ” um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja na própria Data de Aniversário das Debêntures 5ª Série (conforme definido abaixo) ou em data posterior no respectivo mês de atualização. Caso a atualização seja em data anterior à respectiva Data de Aniversário das Debêntures 5ª Série, o NI_k corresponderá ao valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário das Debêntures 5ª Série, que será no dia 09 de fevereiro de 2024, será utilizado o número-índice divulgado em fevereiro de 2024, relativo ao mês de janeiro de 2024.

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

Dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures 5ª Série ou a Data de Aniversário das Debêntures 5ª Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo “ dup ” um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverão ser acrescidos 2 (dois) Dias Úteis no “ dup ”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período

seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI 5ª Série (conforme definido no Termo de Securitização); e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário das Debêntures 5ª Série (inclusive) e próxima Data de Aniversário das Debêntures 5ª Série (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para a 1ª (primeira) Data de Aniversário, ou seja em 09 de fevereiro de 2024, "dut" será de 21 (vinte e um) Dias Úteis.

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

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

(iii) considera-se como "Data de Aniversário das Debêntures 5ª Série" todo 2º (segundo) Dia Útil anterior à Data de Aniversário (conforme definido no Termo de Securitização);

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

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

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

7.18.2. Juros Remuneratórios das Debêntures 5ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 5ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior valor entre ("Taxa Teto 5ª Série");

(i) 1,93% (um inteiro e noventa e três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<https://www.anbima.com.br>), a ser apurada após o fechamento de mercado, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e (ii) 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 5ª Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a Remuneração das Debêntures 2ª Série, a Remuneração das Debêntures 3ª Série e a Remuneração das Debêntures 4ª Série, a "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos,

desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 5ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 5ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures 5ª Série será calculada conforme fórmula abaixo:

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

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração das Debêntures 5ª Série devida no final do i-ésimo Período de Capitalização Debêntures 5ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 5ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{FatorJuros} = \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde:

"spread" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto 5ª Série; e

DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures 5ª Série, ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 5ª Série (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

Excepcionalmente na 1ª (primeira) Data de Pagamento após a 1ª (primeira) data de integralização das Debêntures 5ª Série deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI 5ª Série (conforme definido no Termo de Securitização).

7.18.3. A definição da taxa final da Remuneração das Debêntures 5ª Série será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia especial de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 acima.

7.18.4. Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação do

IPCA.

7.18.4.1. Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 5ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Atualização Monetária Debêntures 5ª Série em sua substituição, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

7.18.4.2. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures 5ª Série ou aos CRI 5ª Série, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o Substituto Legal. Na hipótese de não haver um Substituto Legal, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 30 (trinta) dias da data de limitação e/ou não divulgação do Substituto Legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares dos CRI para os titulares dos CRI 5ª Série na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização, para que os Titulares dos CRI da 5ª Série definam, em comum acordo com a Emissora o novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures 5ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures 5ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 5ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures 5ª Série.

7.18.4.3. Caso o IPCA ou o Substituto Legal, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de titulares do CRI 5ª Série prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 5ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

7.18.4.4. Caso, na assembleia especial de titulares dos CRI 5ª Série prevista na Cláusula 7.18.4.2 acima, não haja acordo sobre o novo índice de Atualização Monetária das Debêntures 5ª Série ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures 5ª Série,

com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia especial de titulares dos CRI prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures 5ª Série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 5ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures 5ª Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 5ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 5ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures 5ª Série previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.19. Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures de todas as Séries será paga nas datas constantes do **Anexo III** à presente Escritura de Emissão de Debêntures (com relação às Debêntures 1ª Série, cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série", com relação às Debêntures 2ª Série, cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série", com relação às Debêntures 3ª Série, cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série", com relação às Debêntures 4ª Série, cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 4ª Série", com relação às Debêntures 5ª Série, cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 5ª Série" e, quando referidas em conjunto, "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

7.20. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

7.21. Resgate Antecipado Facultativo Total. A Companhia poderá, após o decurso de **(i)** 30 (trinta) meses para as Debêntures 1ª Série e para as Debêntures 2ª Série, **(ii)** 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures 3ª Série e para as Debêntures 4ª Série e **(iii)** 60 (sessenta) meses para as Debêntures 5ª Série, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de **(a)** 15 de julho de 2026, inclusive, para as Debêntures 1ª Série e para as Debêntures 2ª Série, **(b)** 15 de janeiro de 2028, inclusive, para as Debêntures 3ª Série e para as Debêntures 4ª Série e **(c)** 15 de janeiro de 2029, inclusive, para as Debêntures 5ª Série, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures de forma independente, sendo vedado o resgate parcial dentro de uma mesma Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total").

7.21.1. O Resgate Antecipado Facultativo Total somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total e envio de tal comunicação de forma individual, dirigida à Debenturista nos termos da Cláusula 7.21.4 abaixo, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado

Facultativo Total ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total").

7.21.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total, em relação a cada uma das Séries, conforme definido e calculado na fórmula da Cláusula 7.21.3 abaixo.

7.21.3. Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo Total será, em relação às Debêntures 1ª Série, equivalente **(i)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série; **(iii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures 1ª Série, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, se houver; e **(iv)** de um prêmio equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicados pelo prazo remanescente das Debêntures 1ª Série, incidente sobre os itens (i) e (ii) acima e conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Resgate Debêntures 1ª Série" e "Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série"):

$$Prêmio = \{[(1 + 0,70\%)^{\frac{nk}{252}} - 1]\} * PU$$

onde:

PU = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série; e

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série.

7.21.4. Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Pré. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo Total será, em relação às Debêntures Pré, equivalente ao maior valor entre:

(i) (a) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré em questão, acrescido **(b)** da respectiva Remuneração das Debêntures Pré, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva primeira Data de Integralização das Debêntures Pré em questão, ou desde a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures

Pré em questão imediatamente anterior, até a data do efetivo resgate da Debênture Pré em questão (exclusive); e **(c)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures Pré em questão, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; ou

(ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré em questão, e da respectiva Remuneração das Debêntures Pré, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet¹, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures Pré em questão, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Pré, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Pré"):

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

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures Pré em questão;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos da respectiva Debênture Pré, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures Pré, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures Pré em questão, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures Pré em questão, sendo n um número inteiro;

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

$$FVPk = [(1 + Taxa DI)]^{(nk/252)}$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Pré em questão, e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

¹https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures Pré em questão, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

7.21.5. Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA. O valor de Resgate Antecipado Facultativo Total para as Debêntures IPCA será calculado de acordo com o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures IPCA") e, quando em conjunto com o Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série e com o Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Pré, "Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA em questão, acrescido: **(a)** da Remuneração das Debêntures IPCA em questão, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA em questão, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA em questão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Companhia, nos termos da Cláusula 11 abaixo, em relação à respectiva série; ou

(ii) Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, e das parcelas de Remuneração das Debêntures 3ª Série ou de Remuneração das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, na data do resgate, 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, calculado conforme abaixo, e acrescido, **(a)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(b)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures:

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

onde:

"VP" é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série, conforme o caso;

"C" conforme definido na Cláusula 7.16.1 acima, apurado desde a respectiva primeira Data de Integralização até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total;

"VNEk" é o valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série, conforme o caso;

"n" é o número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da respectiva série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

"TESOUROIPCA" é a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, na data do resgate, 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; e

"nk" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

Para os fins da presente Escritura de Emissão de Debêntures, a *Duration* será calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Duration"):

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{VNE_k \times C}{(1 + i)^{\frac{n_k}{252}}} \times n_k}{VP} \times \frac{1}{252}$$

onde:

VNEk = conforme definido acima;

C=conforme definido acima;

Nk=conforme definido acima;

VP = conforme definido acima; e

i = **(i)** para as Debêntures 3ª Série, determinada taxa de juros, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto 3ª Série, e **(ii)** para as Debêntures 5ª Série, determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto 5ª Série.

7.21.6. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; **(ii)** menção ao respectivo Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total; **(iii)** se o Resgate Antecipado Facultativo Total corresponde à totalidade das Debêntures ou à totalidade de uma das séries das Debêntures; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

7.21.7. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total serão obrigatoriamente canceladas.

7.21.8. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

7.21.9. Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures, observado que, para fins desta Cláusula 7.21, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das séries das Debêntures.

7.22. Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos. Caso a Companhia tenha que acrescentar qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.31 abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando **(i)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; **(ii)** descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e **(iii)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos"). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento **(a) (1)** com relação às Debêntures 1ª Série e às Debêntures Pré, do Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, e **(2)** com relação às Debêntures IPCA, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, acrescido **(b)** da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como **(c)** de eventuais Encargos Moratórios devidos, e sem qualquer prêmio, sendo certo que sobre tal pagamento incidirá o acréscimo de Tributos previstos nas Cláusula 7.31 abaixo.

7.23. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado dirigida à totalidade das Debêntures de todas as Séries ou à totalidade das Debêntures de uma determinada Série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, que venham a ser resgatadas na forma da Cláusula 7.23.1 abaixo, que será endereçada à Debenturista, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"):

7.23.1. A Companhia realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo **(i)** se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado abrangerá todas as séries ou determinada Série a ser especificada; **(ii)** o prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; **(iii)** a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Debenturista, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(iv)** a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e **(v)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

7.23.2. A Companhia deverá **(i)** na respectiva data de término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário dos CRI a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, e a quantidade de Debêntures que serão resgatadas; e **(ii)** com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar à Debenturista acerca da respectiva data do resgate antecipado.

7.23.3. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá **(i) (a)** com relação às Debêntures 1ª Série e às Debêntures Pré, ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, e **(b)** com relação às Debêntures IPCA, ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, da(s) respectiva(s) Série(s) objeto do resgate, acrescido **(ii)** da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; **(iii)** se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Debenturista da(s) respectiva(s) Série(s) objeto do resgate, a exclusivo critério da Companhia, que não poderá ser negativo; e **(iv)** de eventuais Encargos Moratórios devidos.

7.23.4. O resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados em

conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador e do Banco Liquidante.

7.23.5. Após a emissão dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, indicará a quantidade de Debêntures em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade de CRI que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à oferta de resgate antecipado que deverá ser realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização.

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

7.23.7. Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures de todas as Séries ou à totalidade das Debêntures de uma determinada Série.

7.24. Amortização Extraordinária Facultativa. A Emissora poderá, após o decurso de **(i)** 30 (trinta) meses para as Debêntures 1ª Série e para as Debêntures 2ª Série, **(ii)** 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures 3ª Série e para as Debêntures 4ª Série e **(iii)** 60 (sessenta) meses para as Debêntures 5ª Série, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de **(a)** 15 de julho de 2026, inclusive, para as Debêntures 1ª Série e para as Debêntures 2ª Série, **(b)** 15 de janeiro de 2028, inclusive, para as Debêntures 3ª Série e para as Debêntures 4ª Série e **(c)** 15 de janeiro de 2029, inclusive, para as Debêntures 5ª Série, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ou das Debêntures de determinada Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) **(1)** com relação às Debêntures 1ª Série e às Debêntures Pré, do seu Valor Nominal Unitário, e **(2)** com relação às Debêntures IPCA, do seu Valor Nominal Unitário Atualizado e desde que o saldo remanescente das Debêntures, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Amortização Extraordinária Facultativa").

7.24.1. Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série. O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa será, em relação às Debêntures 1ª Série, equivalente **(i)** ao percentual a ser amortizado do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série; **(iii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures 1ª Série, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, se houver; e **(iv)** de um prêmio equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicados pelo prazo

remanescente das Debêntures 1ª Série, incidente sobre os itens (i) e (ii) acima e, conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures 1ª Série" e "Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série"):

$$Prêmio = \{[(1 + 0,70)^{\frac{nk}{252}}] - 1\} * PU$$

PU = parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série; e

"nk" é o número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série e a data de vencimento das Debêntures 1ª Série.

7.24.2. Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Pré. O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa será, em relação às Debêntures Pré, equivalente ao maior valor entre:

(i) (a) Parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré em questão, acrescido **(b)** da respectiva Remuneração das Debêntures Pré, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva primeira Data de Integralização das Debêntures Pré em questão, ou desde a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Pré em questão, imediatamente anterior, até a data da amortização da Debênture Pré em questão (exclusive); e **(c)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures Pré em questão, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; ou

(ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização da parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Pré, e da respectiva Remuneração das Debêntures Pré, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet², correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures Pré em questão, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Pré, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Pré"):

²https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

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

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures Pré em questão;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos da respectiva Debênture Pré, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures Pré, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures Pré em questão, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures Pré em questão, sendo n um número inteiro;

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

$$FVPk = [(1 + Taxa DI)]^{(nk/252)}$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Pré em questão, e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures Pré em questão, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva amortização.

7.24.3. Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA. O valor a ser pago pela Companhia em relação a cada uma das Debêntures IPCA, no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa, será calculado de acordo com o valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior ("Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA") e, quando em conjunto com o Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série e com o Valor de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Pré, "Valor de Amortização Extraordinária Facultativa");

(i) parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, acrescido: **(a)** da Remuneração das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série ou das

Debêntures 5ª Série, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Companhia, nos termos da Cláusula 11 abaixo, em relação à respectiva série; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, a serem amortizados e da respectiva Remuneração das Debêntures 3ª Série ou Remuneração das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, na data do resgate, 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, calculado conforme abaixo, e acrescido, **(a)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(b)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures 3ª Série ou às Debêntures 5ª Série, conforme o caso:

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

onde:

“VP” é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série, conforme o caso;

“C” conforme definido na Cláusula 7.16.1 acima, apurado desde a respectiva primeira Data de Integralização até a data da Amortização Extraordinária Facultativa;

“VNEk” é o valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da respectiva série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série, conforme o caso;

“PVNa” percentual a ser amortizado;

“n” é o número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da respectiva série, sendo n um número inteiro;

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

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

onde:

“TESOUROIPCA” é a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures 3ª Série ou das Debêntures 5ª Série, conforme o caso, na data da amortização, 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 da amortização; e

“nk” é o número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

Para os fins da presente Escritura de Emissão de Debêntures, a *Duration* será calculada de acordo com a fórmula acima.

7.25. Aquisição Facultativa. A Companhia não poderá adquirir Debêntures em Circulação.

7.26. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.27. Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado necessariamente até às 16:00 (dezesesseis horas (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista no **Anexo III** à esta Escritura de Emissão de Debêntures.

7.28. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures até o 1 (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.29. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios”).

7.30. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão 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.

7.31. Tributos. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("Tributos"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos ("Alteração de Tributos"). Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.22 acima. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI.

7.32. Na hipótese de Alteração de Tributos previstas na Cláusula 7.31 acima, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, escolher entre: **(i)** arcar com os valores nos mesmos termos e condições previstos acima; ou **(ii)** realizar o Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos, com o consequente resgate antecipado total dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 7.22 acima.

7.33. A Companhia não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos titulares dos CRI.

7.34. Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.34.1 a 7.34.5 abaixo, a Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.34.1 e 7.34.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "Evento de Inadimplemento").

7.34.1. Constitui Evento de Inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("Eventos de Inadimplemento Automático"),

independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.34.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) liquidação, dissolução, ou extinção da Companhia, exceto especificamente com relação à extinção, se esta decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (vi) abaixo conforme tal inciso esteja em vigor;

(ii) **(a)** decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas; **(b)** pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas; **(c)** pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; ou **(e)** qualquer evento similar ao disposto nas alíneas (a) a (d) acima em qualquer jurisdição envolvendo a Companhia e/ou qualquer de suas respectivas Controladas, incluindo, mas não se limitando, requerimento pela Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas de tutela cautelar ou outra medida preparatória de recuperação judicial, ou, ainda, conciliação ou mediação antecedente com grupo de credores com a finalidade de iniciar processo de recuperação judicial, independentemente de deferimento ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento da obrigação pecuniária em questão;

(iv) caso esta Escritura de Emissão de Debêntures seja considerada ou declarada nula, inválida ou inexecutável por qualquer lei ou decisão judicial ou, ainda, seja por qualquer motivo, rescindida ou por qualquer outra forma extinta, inclusive na hipótese de prática, pela Companhia e/ou quaisquer das sociedades pertencentes ao grupo econômico da Companhia, direta ou indiretamente, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou quaisquer cláusulas e Documentos da Operação de Securitização;

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

(vi) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou qualquer Controlada, exceto:

(a) se a operação tiver sido previamente autorizada pela Debenturista,

conforme deliberação em assembleia especial de titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo;

(b) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer de suas Controladas;

(c) pela incorporação, pela Companhia, de ações de qualquer sociedade integrante do grupo econômico da Companhia, inclusive qualquer de suas Controladas, com ou sem transferência de ações da Companhia para terceiros no âmbito dessa operação, desde que não envolva a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo;

(d) por qualquer reorganização societária realizada entre a Companhia e empresas do grupo econômico da Companhia, desde que não envolva, cumulativamente, **(1)** a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo; e **(2)** cisão, fusão e/ou incorporação da Companhia;

(e) por qualquer operação envolvendo, exclusivamente, Controladas;

(f) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer sociedade, ou pela incorporação, pela Companhia, de ações de qualquer sociedade desde que, cumulativamente, **(1)** não envolva a incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou a incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, caso em que serão aplicáveis as alíneas (a) acima ou (g) abaixo; **(2)** não resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, em 2 (duas) notas ou mais em relação à classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, imediatamente anterior à referida incorporação; e **(3)** a Companhia esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos Documentos da Operação de Securitização;

(g) pela incorporação, pela Companhia, de sua Controladora, ou pela incorporação, pela Companhia, de ações de sua Controladora, desde que, cumulativamente, **(1)** não resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, em 2 (duas) notas ou mais em relação à classificação de risco (*rating*) da Companhia, em escala nacional, imediatamente anterior à referida incorporação; **(2)** a Companhia esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(3)** seja comprovado pela Companhia à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI que, no momento imediatamente posterior à ocorrência de qualquer dos eventos previstos nesta alínea (g), não ocorrerá nenhum Evento de Inadimplemento, inclusive, sem limitação, no que tange à observância dos Índices

Financeiros; ou

(h) se, em qualquer caso que não seja uma hipótese específica de cisão, incorporação, fusão ou reorganização societária prevista nas alíneas (a) a (g) acima, tiver sido assegurado à Debenturista (conforme decisão dos titulares de CRI), durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas das assembleias que aprovaram a operação em questão, o resgate das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário, do saldo do Valor Nominal Unitário ou, ainda, do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a respectiva primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação da Debenturista nesse sentido, observada, ainda, a obrigatoriedade de envio de comunicação pela Companhia e ao Agente Fiduciário dos CRI sobre tal resgate antecipado nos termos desta alínea (h), com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data de pagamento do resgate antecipado;

(vii) redução de capital social da Companhia, exceto:

(a) se previamente autorizado pela Debenturista, conforme deliberação em assembleia especial de titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou

(b) para a absorção de prejuízos, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações;

(viii) inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer Obrigação Financeira em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência, não sanado no prazo de cura previsto no respectivo contrato ou, se não houver tal prazo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de inadimplemento;

(ix) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência;

(x) não utilização, pela Companhia, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 5; ou

(xi) cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, ou promessa de cessão ou transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, exceto:

(a) se previamente autorizado pela Debenturista, conforme orientação da assembleia especial de titulares dos CRI; ou

(b) se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso (vi) acima, conforme tal inciso esteja em vigor.

7.34.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("Eventos de Inadimplemento Não Automático") e, quando em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automático, "Eventos de Inadimplemento") que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.34.4 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva data de inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(ii) alteração e/ou transferência do controle, direto ou indireto, da Companhia, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto nas hipóteses em que, após anunciada ou ocorrida referida alteração e/ou transferência do controle acionário, as classificações de risco (*rating*) atribuídas à Companhia em escala nacional e imediatamente anteriores à referida alteração e/ou transferência do controle não sejam objeto de rebaixamento em mais de 1 (uma) nota pela *Moody's*, pela *Standard & Poor's* e/ou pela *Fitch Ratings*;

(iii) alteração do objeto social disposto no estatuto social da Companhia, que substancialmente modifique ou restrinja as atividades desenvolvidas pela Companhia na Data de Emissão;

(iv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia nesta Escritura de Emissão de Debêntures, no Contrato de Distribuição e/ou nos Documentos da Operação de Securitização é falsa e/ou, em qualquer aspecto relevante, insuficiente, imprecisa, inconsistente e/ou desatualizada;

(v) protesto de títulos contra a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Referência, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, tiver sido validamente comprovado à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI que **(a)** a Companhia comprovou perante a autoridade judicial que o(s) protesto(s) foi/foram efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros; **(b)** o protesto foi cancelado ou suspenso; ou **(c)** foram prestadas garantias aceitas pelo juízo competente;

(vi) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer sentença judicial transitada em

julgado ou sentença arbitral final e irrecorrível contra a Companhia, exceto se comprovada, em até 30 (trinta) Dias Úteis do trânsito em julgado ou da sentença arbitral final, conforme o caso, a concessão de tutela provisória com a suspensão dos efeitos da sentença e a obtenção de efeito suspensivo à fase de execução;

(vii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental brasileira que resulte na incapacidade, pela Companhia, da gestão de seus negócios;

(viii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer autorização, concessão, alvará e/ou licença, inclusive ambiental, que venha a afetar o regular exercício, pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, de suas atividades, exceto por aquelas **(a)** que estejam em processo tempestivo de renovação; **(b)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que obtenham, em até 30 (trinta) dias, provimento jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem as referidas licenças; e **(c)** cuja falta não tenha um Efeito Adverso Relevante;

(ix) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, exceto pelo pagamento, em cada exercício social, de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio em valor não superior ao dividendo mínimo obrigatório então vigente nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

(x) ocorrência, a partir da Data de Emissão, de oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia, conforme previsto no estatuto social da Companhia, na legislação e/ou regulamentação aplicáveis, que resulte no rebaixamento, pela Moody's ou pela Standard & Poor's ou pela Fitch Ratings, da classificação de risco (*rating*), em escala local da Companhia, em 2 (duas) ou mais notas em relação à classificação de risco (*rating*), em escala local da Companhia, imediatamente anterior à referida oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia;

(xi) venda, cessão ou alienação, em uma ou em uma série de operações, relacionadas ou não, de ativos de titularidade da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas, que comprovadamente resultem na redução, em, no mínimo, 10% (dez por cento) do EBITDA Ajustado para Fins de *Covenants* da Companhia, com base nas então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, exceto se tal venda, cessão ou alienação decorrer de determinação das autoridades antitruste; ou

(xii) não observância, pela Companhia, por 2 (dois) trimestres consecutivos, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "Índices Financeiros"), a serem apurados pela Companhia trimestralmente, e acompanhados pela Debenturista no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação das informações a que se refere a Cláusula 8.1 abaixo, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia,

relativas a cada trimestre do ano civil, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2023:

- (a) índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida Financeira para Fins de *Covenants* pelo EBITDA Ajustado para Fins de *Covenants*, que deverá ser inferior a 4,0 (quatro) vezes; ou
- (b) índice financeiro decorrente do quociente da divisão do EBITDA Ajustado para Fins de *Covenants* pelo Resultado Financeiro para Fins de *Covenants*, que deverá ser superior a 1,5 (um inteiro e cinquenta centésimos) vez.

7.34.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático previstos na Cláusula 7.34.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.34.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos previstos na Cláusula 7.34.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Securitizadora convocará assembleia especial de titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, para deliberar acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e o consequente resgate antecipado dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.34.4.1. A Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá sempre seguir a orientação determinada pelos titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 9.1 desta Escritura de Emissão de Debêntures e observadas as Cláusulas 7.34.4.2 e 7.34.4.3 abaixo. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da assembleia especial de titulares dos CRI, a não manifestação dos titulares dos CRI ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá se manifestar a favor do vencimento antecipado das Debêntures.

7.34.4.2. A assembleia especial de titulares dos CRI, que deliberará a decisão da Debenturista sobre o **não** vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 7.34.4 acima, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17 do Termo de Securitização.

7.34.4.3. Adicionalmente, a assembleia especial de titulares dos CRI, que deliberará a decisão da Debenturista a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*), será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17 do Termo de Securitização.

7.34.5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a pagar **(i) (a)** com relação às Debêntures 1ª Série e às Debêntures Pré, o Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, e **(b)** com relação às Debêntures IPCA, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração das Debêntures da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, **(iii)** sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e **(iv)** de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber comunicado por escrito da Debenturista nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.34.5 serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo o Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.35. Publicidade. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Jornal de Publicação, bem como comunicados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

8.1. A Companhia, sem prejuízo das obrigações previstas na regulamentação aplicável, está adicionalmente obrigada a:

(i) disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores:

(a) no prazo de até 1 (um) Dia Útil após, o que ocorrer primeiro, entre o último dia do prazo estabelecido pela legislação ou regulamentação vigente e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia");

(b) no prazo de até 1 (um) Dia Útil após, o que ocorrer primeiro, entre o último dia do prazo estabelecido pela legislação ou regulamentação vigente e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com revisão

limitada pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, "Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia"); e

(c) nos mesmos prazos previstos para o envio dessas informações à CVM, cópia das informações periódicas e eventuais previstas na Resolução CVM 80;

(ii) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI:

(a) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso (i) acima, relatório específico de apuração dos Índices Financeiros elaborado pela Companhia, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pela Debenturista, podendo este solicitar à Companhia todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso (i) acima, declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando **(1)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(2)** a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(c) no prazo de até 30 (trinta) dias antes da data de encerramento do prazo previsto para disponibilização, na página do Agente Fiduciário dos CRI na rede mundial de computadores, do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI, conforme Resolução CVM 17, informações financeiras, atos societários e organograma do grupo societário da Companhia (que deverá conter os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e os integrantes de bloco de controle no encerramento de cada exercício social) e demais informações necessárias à realização do relatório que venham a ser solicitados, por escrito, pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(d) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, avisos à Debenturista;

(e) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;

(f) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela

Companhia, relacionada a um Evento de Inadimplemento;

- (g)** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser justificadamente solicitados pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (h)** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP, **(1)** uma via original desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, inscrita(o) na JUCESP, exceto se tal inscrição for dispensada nos termos da regulamentação aplicável; ou **(2)** caso aplicável e caso a JUCESP não forneça via física com a referida inscrição, uma via original desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, acompanhada de cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão de Debêntures ou do respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, exceto se tal inscrição for dispensada nos termos da regulamentação aplicável;
- (i)** no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, declaração firmada por representantes legais da Companhia e/ou o envio de documentos comprobatórios acerca da destinação dos recursos obtidos com a Emissão nos termos da Cláusula 5 acima;
- (j)** na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 7.35 acima; e
- (k)** encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI uma via original arquivada na JUCESP dos atos e reuniões de Debenturista da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva realização;
- (iii)** manter atualizado o registro de emissor de valores mobiliários da Companhia perante a CVM e cumprir integralmente com as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais e de divulgação e colocação de tais informações à disposição dos investidores nos termos da Resolução CVM 80;
- (iv)** exceto no que tange às matérias tratadas nos incisos (v) e (vi) abaixo, para as quais aplicam-se exclusivamente as respectivas disposições, cumprir, e fazer com que suas Controladas cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (v)** **(a)** cumprir, e fazer com que suas Controladas, seus administradores e empregados, no exercício de suas funções, cumpram, as Leis Anticorrupção; **(b)** envidar seus melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar as Leis Anticorrupção;

(c) manter políticas e procedimentos internos que visam a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção por seus administradores e empregados, no exercício de suas funções; e **(d)** dar pleno conhecimento das políticas e procedimentos referidos na alínea (c) acima a todos os profissionais com quem venha a se relacionar no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(vi) cumprir rigorosamente com o previsto nas disposições legais e regulamentares relativas ao meio ambiente e à segurança e saúde ocupacional, incluindo no que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo, mão-de-obra infantil, ao não incentivo à prostituição, à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, bem como às relacionadas à não discriminação de raça e/ou gênero, aos direitos dos silvícolas, assim declaradas pela autoridade competente, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias exigidas nas disposições legais e regulamentares, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos apurados ao meio ambiente e a seus trabalhadores, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, obrigando-se, ainda, a Companhia, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, que subsidiariamente venham legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(vii) não constar do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas – CEIS ou do Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(viii) manter os ativos operacionais relevantes da Companhia e das Controladas adequadamente segurados, conforme as melhores práticas correntes no mercado de atuação da Companhia;

(ix) 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;

(x) contratar e manter contratados, conforme aplicável, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, e ao Auditor Independente;

(xi) contratar, para o início da Oferta, às suas expensas, a Fitch Ratings Brasil Ltda., para realizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI, em escala nacional, devendo, ainda, manter contratada uma agência de classificação de risco, entre a Standard & Poor's, a Fitch Ratings Brasil Ltda. ou a Moody's América Latina Ltda. até o vencimento final das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, para atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, bem como para ampla divulgação ao mercado dos relatórios com as súmulas das classificações de risco pela Securitizadora;

(xii) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as

Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia;

- (xiii)** comparecer às assembleias especiais de Debenturista, sempre que solicitada;
- (xiv)** proceder à adequada publicidade de suas informações econômico-financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e dos regulamentos emitidos pela CVM, conforme aplicáveis;
- (xv)** manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xvi)** realizar a manutenção de registro de companhia aberta durante todo o prazo de vigência das Debêntures;
- (xvii)** manter em adequado funcionamento a área de relações com investidores da Companhia para atender, de forma eficiente, à Debenturista; e
- (xviii)** utilizar os recursos obtidos com a Emissão em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE DEBENTURISTA

9.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Debenturista, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações e aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução CVM 81, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures em Circulação, sendo certo que a assembleia poderá ser realizada em virtude de interesse referente à totalidade das Debêntures ou referente apenas às Debêntures de cada uma das Séries, conforme o caso.

9.1.1. A assembleia especial de Debenturista poderá ser individualizada por Série ou conjunta, sendo que: **(i)** quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos de uma das Séries e não afetar adversamente os direitos das demais Séries, tais como as características de cada uma das Séries, Remuneração, prazo de vencimento, valores e condições de pagamento antecipado, a respectiva assembleia especial de Debenturista ou assembleia especial de titulares dos CRI, conforme aplicável, será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e **(ii)** nos casos não descritos no inciso (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** renúncia e/ou perdão temporário (*waiver*) de direitos; **(b)** alteração de redação de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento ou sua supressão; **(c)** alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão; **(d)** forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado; e **(e)** destituição da Securitizadora, será realizada assembleia especial de Debenturistas ou assembleia especial de titulares dos CRI, conforme aplicável, conjunta, computando-se em conjunto os

respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

9.2. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia especial de titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso a respectiva assembleia especial de titulares dos CRI, ainda que instalada, 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.

9.3. As assembleias especiais de Debenturista poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela Companhia ou pelo próprio Debenturista.

9.4. A convocação da assembleia especial de Debenturista deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.1 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias de acionistas constante da Lei das Sociedades por Ações, da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um), dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão de Debêntures. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

9.5. As assembleias especiais de Debenturista instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

9.6. A presidência das assembleias especiais de Debenturista caberá à Debenturista.

9.7. Nas deliberações das assembleias especiais de Debenturista, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia especial de Debenturista dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 9.2 acima.

9.8. As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Companhia.

9.9. Aplica-se às assembleias especiais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia especial de acionistas.

10. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

10.1. A Companhia, neste ato, declara que, nesta data:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura de Emissão de Debêntures têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) esta Escritura de Emissão de Debêntures e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;

(v) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão **(a)** não infringem o estatuto social da Companhia ou de qualquer de suas Controladas; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia ou qualquer de suas Controladas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não resultarão em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia ou qualquer de suas Controladas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou **(2)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não resultarão na criação de qualquer ônus ou gravame, judicial ou extrajudicial, sobre qualquer ativo da Companhia ou de qualquer de suas Controladas; **(e)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia ou qualquer de suas Controladas e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(f)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia ou qualquer de suas Controladas e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) exceto pelo disposto na Cláusula 2.1 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Companhia de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures ou das Debêntures ou para realização da Emissão;

(vii) cada uma de suas Controladas foi devidamente constituída e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;

(viii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, e não ocorreu e não existe qualquer Evento de Inadimplemento;

(ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, com relação às Debêntures 1ª Série e às Debêntures Pré, e do IPCA, com relação às

Debêntures IPCA, sendo certo que a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;

(x) as informações constantes do Formulário de Referência e nos avisos de ato ou fato relevante divulgados pela Companhia desde a data da última apresentação do Formulário de Referência são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xi) o Formulário de Referência **(a)** contém, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento da Companhia e suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades, e quaisquer outras informações relevantes; e **(b)** foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM 80;

(xii) observados os prazos de atualização e de comunicação ao mercado em geral e aos investidores previstos na regulação aplicável, não há outros fatos relevantes em relação à Companhia, às suas Controladas ou às suas coligadas não divulgados no Formulário de Referência e/ou em avisos de ato ou fato relevante divulgados após a última divulgação completa do Formulário de Referência cuja omissão faça com que qualquer informação do Formulário de Referência e/ou de tais avisos de ato ou fato relevante divulgado seja insuficiente, falsa, imprecisa, inconsistente e/ou desatualizada;

(xiii) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação envolvendo a Companhia perante qualquer tribunal, órgão governamental ou árbitro que causem ou possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) as opiniões, análises e previsões (se houver) expressas no Formulário de Referência, exclusivamente em relação à Companhia, às suas Controladas e/ou às suas coligadas foram dadas de boa-fé;

(xv) os documentos e informações fornecidos à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI em decorrência das disposições desta Escritura de Emissão de Debêntures, são verdadeiros, consistentes, precisos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações necessárias para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures, tendo sido disponibilizadas informações sobre as operações relevantes da Companhia, bem como sobre os direitos e obrigações relevantes delas decorrentes;

(xvi) as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2021 e 2022, bem como as demonstrações financeiras trimestrais revisadas relativas aos trimestres encerrados em 31 de março de 2023, 30 de junho de 2023 e 30 de setembro de 2023, **(a)** representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos; **(b)** foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação

aplicável; **(c)** refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Companhia de forma consolidada e, observados os fatos relevantes divulgados pela Companhia nos períodos em questão; e **(d)** foram devidamente auditadas ou revisadas, conforme o caso, nos termos da regulamentação aplicável e, desde as últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia não há nenhum fato ou operação realizada pela Companhia que afete seus resultados futuros e/ou sua capacidade financeira de modo a comprometer a Emissão;

(xvii) exceto no que tange às matérias tratadas nos itens (xviii), (xx) e (xxi) abaixo, para as quais aplicam-se exclusivamente as respectivas disposições, está, assim como suas Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa, ou cujo descumprimento não tenha um Efeito Adverso Relevante;

(xviii) está, assim como suas Controladas, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não tenha um Efeito Adverso Relevante;

(xix) possui, assim como suas Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício de suas atividades, exceto por aquelas **(a)** que estejam em processo tempestivo de renovação; **(b)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que obtenham, em até 30 (trinta) dias, provimento jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem as referidas licenças; e **(c)** cuja falta não tenha um Efeito Adverso Relevante;

(xx) **(a)** está, assim como suas Controladas, seus administradores e empregados, no exercício de suas funções, estão, cientes e, em seu melhor conhecimento, suas Controladoras também estão cientes, dos termos das Leis Anticorrupção; **(b)** cumpre, e faz com que suas Controladas, seus administradores e empregados, no exercício de suas funções, cumpram, as Leis Anticorrupção; **(c)** envida seus melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar as Leis Anticorrupção; **(d)** mantém políticas e procedimentos internos que visam a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção, inclusive por subcontratados; **(e)** dá pleno conhecimento das políticas e procedimentos referidos na alínea (d) acima a todos os profissionais com quem venha a se relacionar no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(f)** não existem, nesta data, contra si ou suas Controladas, condenação em processos judiciais ou administrativos em decorrência do descumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxi) cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis à sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis; exceto por aquelas **(a)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou **(b)** cuja falta não tenha um Efeito Adverso Relevante e/ou, em seu melhor conhecimento, não afete de forma adversa e

relevante a reputação da Companhia;

(xxii) **(a)** cumpre de forma regular e integral as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho; **(b)** cumpre de forma regular e integral as normas e leis relacionadas ao não incentivo à prostituição, trabalho infantil ou análogo a escravo; **(c)** não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo e **(d)** não existem, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho análogo a escravo ou infantil;

(xxiii) inexistente **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão de Debêntures;

(xxiv) o registro de emissor de valores mobiliários da Companhia está atualizado perante a CVM;

(xxv) mantém os seus bens e de suas Controladas adequadamente segurados, conforme razoavelmente esperado e de acordo com as práticas correntes de mercado;

(xxvi) não há qualquer ligação entre a Companhia e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções; e

(xxvii) **(a)** cumpre o quanto disposto na Lei Geral de Proteção de Dados com relação aos tratamento dos dados pessoais eventualmente coletados no âmbito da emissão das Debêntures; **(b)** trata os dados pessoais conforme sua necessidade ou obrigatoriedade; **(c)** respeita os princípios da finalidade, adequação, transparência, livre acesso, segurança, prevenção e não discriminação; **(d)** garante a confidencialidade dos dados coletados por meio de uma política interna de privacidade; **(e)** possui programa próprio com políticas de privacidade, segurança da informação e governança de dados que sustentam o programa na organização; e **(f)** manterá os dados arquivados somente pelo tempo necessário à execução desta Escritura de Emissão de Debêntures.

10.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, o Debenturista (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.35 acima ou de comunicação individual à Debenturista, neste caso, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI), caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa, insuficiente, imprecisa, inconsistente e/ou desatualizada (nestes quatro últimos casos, em qualquer aspecto material), em qualquer das datas em que foi prestada.

11. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

11.1. Correrão por conta da Companhia, todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das

Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos que ultrapassem o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais)] dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia.

11.2. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, as despesas com a emissão e manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Companhia e serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"):

(i) (a) os valores referentes às Despesas *flat* listadas no **Anexo V** serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização, por conta e ordem da Companhia, e (b) as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de Securitizadora, por conta e ordem da Companhia, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 11.6 abaixo ("Despesas Recorrentes"):

(ii) remuneração do Escriturador e Liquidante das Debêntures e dos CRI composta por uma parcela única no valor de R\$1.520,00 (mil quinhentos e vinte reais) mais parcelas mensais do mesmo valor e por ativo (de CRI e Debênture), a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(iii) remuneração do contador do Patrimônio Separado no valor de R\$529 (quinhentos e vinte e nove reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(iv) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do patrimônio separado dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 14.430 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por série, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI;

(b) pela emissão dos CRI, será devido o valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos

CRI;

(c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à Securitizadora o valor de R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo **(1)** esforços de cobrança e execução de Garantias, **(2)** o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias especiais, **(3)** análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; **(4)** a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; **(5)** verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e **(6)** esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data;

(d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a mesma, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários;

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

(a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;

(1) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI/Debênture: 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 contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e parcelas anuais, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes

(2) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao 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 e/ou quaisquer documentos necessários e (ii) eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas";

(b) os valores indicados nas alíneas (a) e (1) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

(c) as parcelas citadas no item (a) poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ n.º 17.595.680/0001-36;

(d) 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*; e

(e) 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 Emissora, mediante pagamento as respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora 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;

(1) 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.

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

(a) pelos serviços prestados no Termo de Securitização, serão devidas (1) parcelas anuais no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), já com impostos inclusos, sendo o primeiro

pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculados *pra rata die*, se necessário; e (2) parcelas semestrais no valor de R\$1.000,00 (mil reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Companhia, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados. ; (3) parcela única no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), já com impostos inclusos, à títulos de verificação dos documentos relacionados ao reembolso de despesas da operação, sendo o pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do Termo de Securitização;

(b) a primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação;

(c) a remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(d) em caso de necessidade de realização de assembleia especial 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 a R\$800,00 (oitocentos 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 especial 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 **(1)** análise de edital; **(2)** participação em *calls* ou reuniões; **(3)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(4)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e **(5)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(e) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação de Securitização, 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;

(f) os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte

– IRRF e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(g) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia, ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação da Devedora, 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 aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Companhia) com recursos do patrimônio separado do CRI se houver recursos no patrimônio separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Companhia ou, em caso de inadimplência da Companhia, pelos titulares dos CRI, e reembolsados pela Devedora;

(h) o pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Devedora;

(i) o Agente Fiduciário dos CRI, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (1) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (2) a função fiduciária que lhe é inerente;

(j) no caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 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*;

(k) a remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário e caso aplicável; e

(l) todas as despesas com procedimentos legais, inclusive administrativas, que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares

dos CRI, e posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais 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.

(vii) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá da Companhia, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Companhia, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), a serem pagas até o 5º (quinto) Dia útil contado da data de integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, em sua substituição, índice de reajuste permitido por Lei; e

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

(viii) despesas com registro desta Escritura de Emissão de Debêntures, bem como dos eventuais aditamentos, exceto se tal registro for dispensado nos termos da regulamentação aplicável;

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

(x) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;

(xi) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI e aos CRI;

(xii) custos relacionados a qualquer realização de assembleia especial de titulares dos CRI

realizada nos termos dos Documentos da Operação de Securitização;

(xiii) custos incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam relacionados à assembleia especial de titulares dos CRI;

(xiv) despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(xv) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança e eventuais despesas com provisionamento de ações judiciais; e

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

11.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos nos termos da Cláusula 11.6 e seguintes abaixo, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do patrimônio separado dos CRI e reembolsados pela Companhia dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 11.4 abaixo ou solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 11.4, que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

11.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Companhia não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão os Encargos Moratórios.

11.5. Em nenhuma hipótese, a Debenturista incorrerá no pagamento das despesas da Operação de Securitização com recursos próprios.

11.6. Fundo de Despesas. A Debenturista descontará do Preço de Integralização das

Debêntures, na primeira Data de Integralização, 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 Fundo de Despesas será constituído com valor correspondente a 12 (doze) meses de Despesas Recorrentes ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente ao valor de 6 (seis) meses de Despesas Recorrentes ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI. 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.

11.6.1. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Debenturista deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Companhia, solicitando a sua recomposição. Nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia deverá, em até 2 (dois) 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 Mínimo do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

11.6.2. 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, poderá aplicar tais recursos exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

11.6.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.6 acima, 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, exclusivamente, com os demais recursos disponíveis e integrantes do patrimônio separado dos CRI e reembolsados pela Emissora na forma da Cláusula 11.3 acima. Caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 11.4 acima ou solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos previstos na Cláusula 11.4 acima, que eventualmente não tenham sido saldados na forma deste item serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

12. COMUNICAÇÕES

12.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures à Companhia devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Companhia:

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

Avenida Juruá 548, Alphaville

CEP 06455-010

São Paulo, SP

At.: Sr. Miguel Taino e Sra. Luciana Alves Queiroz da Silva

Correio Eletrônico: tesouraria@dasa.com.br

(ii) para a Debenturista:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, conjunto 62, Pinheiros

CEP 05407-003

São Paulo/SP

At.: Victoria de Sá / Gabriel Lopes

Telefone: (11) 3385-1800

Correio Eletrônico: gestao@vert-capital.com; imobiliario@vert-capital.com

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

13.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de Debêntures somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 13.3.1 abaixo.

13.3. É vedado a qualquer das partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação de Securitização e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação de Securitização e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

13.3.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 3 acima. Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, da Resolução CVM 60, fica desde já dispensada assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de Debêntures, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal, grosseiro, de digitação ou aritmético e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos; **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação de Securitização, e/ou **(vi)** decorrentes do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

13.4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de Debêntures não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

13.5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

13.6. As partes reconhecem esta Escritura de Emissão de Debêntures e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.

13.7. Para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

13.8. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação de Securitização, autorizando expressamente,

desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas, bem como, as Partes, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, se comprometem a seguir o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, obrigando-se ela e a tratar os dados que forem eventualmente coletados, conforme sua necessidade ou obrigatoriedade.

14. LEI E FORO

14.1. Esta Escritura de Emissão de Debêntures é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

14.2. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de Debêntures.

15. ASSINATURA DIGITAL

15.1. 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 da 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.

15.2. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida expressamente nesta Escritura de Emissão de Debêntures, pela Junta Comercial ou demais órgãos competentes, conforme aplicável, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo previsto na presente Escritura de Emissão de Debêntures ou no prazo solicitado pelos respectivos órgãos.

15.3. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 1 (uma) via eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 05 de janeiro de 2024.

(as assinaturas seguem na página seguinte.)

(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 5 (cinco) Séries, da 21ª (Vigésima Primeira) Emissão da Diagnósticos da América S.A.")

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

Nome: Miguel Taino
Cargo: Procurador

Nome: Stephanie Salcas Pepe Wagner
Cargo: Procuradora

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ANEXO I

Tabela 1 – Identificação dos empreendimentos objeto das Locações Lastro

Empreendimento objeto da Locação Lastro	Endereço	Matrículas	RGI competente	Locação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se	Está sob o regime de incorporação?
ALTA JARDINS	Avenida Brasil, 1802, com Rua Venezuela, 376	Nº 46.007	13º RGI de São Paulo	NÃO	2009/34811-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HCA - DYNATOS	Rua Albertina, 170	Nº 28.834	12º RGI do Rio de Janeiro	NÃO	Em fase de regularização - Protocolo 02/295.675/2006 - Aprovação da expansão do Hospital	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HSL - EFESO	Rua Constante Ramos, 173, com entrada suplementar pela Travessa Frederico Pamplona, 32	Nº 8.546	5º RGI do Rio de Janeiro	NÃO	Em fase de regularização - Aguardando adequações do Corpo de Bombeiros para regularizar o imóvel na Prefeitura	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.

HSL - HSL PART	Travessa Frederico Pamplona, 15, 17, 21 e 32	Nº 8.546, 11.862 e 87.447	5º Cartório de Registro de Imóveis do RJ	NÃO	Em fase de regularização - Aguardando adequações do Corpo de Bombeiros para regularizar o imóvel na Prefeitura	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HCA	Rua Albertina, 92	Nº 27.396	12º RGI do Rio de Janeiro	NÃO	Em fase de regularização - Protocolo 02/295.675/2006 - Aprovação da expansão do Hospital	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
	Rua João Gomes, 225	Nº 14.673	1º RGI de Salvador	NÃO	69185	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
LV AMADOR BUENO	Avenida Amador Bueno da Veiga, 1793 1775	Nº 116.715 e 116.715	12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	NÃO	2015-85152-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.

HOBRA LOTE O	Lote o Trecho 5, QI 5 (atual QI 15) do SHI/SUL, consulte 101 a 122, salas s01 a s22, salas t01 a t22, e 40 vagas de garagem	Vagas de garagem 01 a 40: 102.302, 102.303, 102.304, 102.305, 102.306, 102.307, 102.308, 102.309, 102.310, 102.311, 102.312, 102.313, 102.314, 102.315, 102.316, 102.317, 102.318, 102.319, 102.320, 102.321, 102.322, 102.323, 102.324, 102.325, 102.326, 102.327, 102.328, 102.329, 102.330, 102.331, 102.332, 102.333, 102.334, 102.335, 102.336, 102.337, 102.338, 102.339, 102.340 e 102.341. Consultórios S-01 a S-22: 102.342, 102.343, 102.344, 102.345, 102.346, 102.347, 102.348, 102.349, 102.350, 102.351, 102.352, 102.353, 102.354, 102.355, 102.356, 102.357, 102.358, 102.359, 102.360, 102.361, 102.362 e 102.363. Consultórios T-01 a T-22: 102.364, 102.365, 102.366, 102.367, 102.368, 102.369, 102.370, 102.371, 102.372, 102.373, 102.374, 102.375, 102.376, 102.377, 102.378,	1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	NÃO	164/91	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
--------------	---	--	--	-----	--------	---

		102.379, 102.380, 102.381, 102.382, 102.383, 102.384 e 102.385. Consultórios 101 a 122: 102.386, 102.387, 102.388, 102.389, 102.390, 102.391, 102.392, 102.393, 102.394, 102.395, 102.396, 102.397, 102.398, 102.399, 102.400, 102.401, 02.402, 102.403, 102.404, 102.405, 102.406 e 102.407				
0140 LV ANGELICA II	Avenida Angélica, 2245	Nº 26.655 a 26.733	5º RGI de São Paulo	NÃO	2009/01248-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HLM - ARAXA	Rua dos Três Irmãos, 121/131	Nº 72.110	18º RGI de São Paulo	NÃO	2009/36864-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HLL - GALVÃO BLOCO A	Rua Galvão Bueno, 271, 277, 289, 293, 295 e 297, Bloco A	Nº 70.064 e 103.418	1º RGI de São Paulo	NÃO	Em fase de regularização - Aguardando adequações do Corpo de Bombeiros para regularizar o imóvel na Prefeitura	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento

						desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HLL - GALVÃO BLOCO C	Rua Galvão Bueno, 231 e 235, Bloco C	Nº 20.617	1º RGI de São Paulo	NÃO	Em fase de regularização - Aguardando adequações do Corpo de Bombeiros para regularizar o imóvel na Prefeitura	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HLL - GLÓRIA - BLOCO D	Rua da Glória, 676, Bloco D	Nº 102.571	1º RGI de São Paulo	NÃO	2019-80832-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
LV Ipiranga	Rua Labatut 505, 523 e 531, Edifício Ipiranga	Nº 129.481	6º RGI de São Paulo	NÃO	2002-28278-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HLL - GALVÃO - BLOCO B	Rua Galvão Bueno, 257, Bloco B	Transcrição 63.801	1º RGI de São Paulo	NÃO	2020-09242-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.

SZD Paraíso	Rua Correia Dias, 114, 132, 136, Paraíso	Nº 125.176	1º RGI de São Paulo	NÃO	2022/81392-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HBA - BLOCO D - SALAS 101 A 1006	Avenida Prof. Magalhães Neto, 1661 (parte) - Pituba - Edifício Metropolitan - Salas 101 a 1001, 102 a 1002, 103 a 1003, 104 a 1004, 105 a 1005, 106 a 1006 - Bloco D/E	Nº 76.783 a 76.792; 76.802 a 76.811; 76.821 a 76.830; 76.840 a 76.849; 76.859 a 76.869; 76.878 a 76.887	6º RGI de Salvador	NÃO	8697	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HBA - BLOCO D - SALAS 1101 A 1901	Avenida Prof. Magalhães Neto, 1661 (parte) - Pituba - Edifício Metropolitan - Salas 1101 a 1901, 1102 a 1902, 1103 a 1903, 1104 a 1904, 1105 a 1905, 1106 a 1906 - Bloco D/E	Nº 76.793 a 76.801; 76.812 a 76.820; 76.831 a 76.839; 76.850 a 76.858, 76.869 a 76.877; 76.888 a 76.896	6º RGI de Salvador	NÃO	13275	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
0087 LAM ARPOADOR	Rua Francisco Otaviano, 96	Nº 18.797	5º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	NÃO	42070	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
DA 23 DE MAIO	Rua Professor Ascendino Reis, 545 e 549, esquina com Rua Dr. Diogo de Faria, 1379, Vila Clementino	Nº 237. 532 (unificação das matrículas 160.091, 184.903 e 175.973)	14º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo/SP	NÃO	2008/42489-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento

						desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
DA SUMARÉ	Avenida Sumaré, 1500	Nº 135.349	2º RGI de São Paulo	NÃO	2016/10154-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
DA ALPHAVILLE - AV JURUA 434	Avenida Juruá, 434	Nº 8.465 e 8.466	1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri	NÃO	426/2015	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
DASA ADM WTorre Torres 1 e 2	Conjuntos 101A, 102A, 201A, 202A, 301A, 302A, 401A, 402A, 501A, 502A, 601A, 602A, 701A e 702A – Torre 1 do Edifício W Torre, com 280 vagas de garagem e dos conjuntos 101B e 102B – Torre 2 do Edifício W Torre, com 32 vagas de garagem, sito na Av. Dra. Ruth Cardoso, 7.815	Nº S 121.725 a 121.738, 121.751, 121.752	10º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo	NÃO	2009/02895-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
AMO - R3C	Estrada da Liberdade, 408	Nº 121.897	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Estado da Bahia	NÃO	12105	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento

						desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
Fubrae	Avenida Ernane do Amaral Peixoto, 836, Bloco A, salas no 2º andar e auditório no 7º andar	Nº 163.812 e 2.450	4º Circunscrição de Niterói	NÃO	Em fase de regularização e reforma - imóvel sem uso até o momento	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
AMO - Clínica Homo	Rua Campo de Brito, 1056	Nº 12.478	4º RGI de Aracaju/SE	NÃO	0249/2016	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
Unidade V - Marquês de Olinda	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro	Nº 8.842A	18º Ofício de Niterói	SIM	200000658/2018	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
D016 - SF CID LEBLON	Rua João Lira, 95	Nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572	2º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	SIM	Não localizamos o Habite-se, iremos solicitar 2º via.	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.

D113 - LV DARZAN	Rua Darzan, 208	Nº 22.816, 22.818, 22.819, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.832, 22.833, 22.863 a 22.889, 22.926 a 22.961, 22.814, 22.815, 22.847 a 22.853, 22.890 a 22.898, 22.820, 22.822, 22.831, 22.840 a 22.846, 22.908 a 22.916, 22.821, 22.830, 22.834 a 22.839, 22.899 a 22.907, 30.160, 22.817, 22.854 a 22.862, 22.917 a 22.925	3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	SIM	2009/16955-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Rua Peixoto Gomide	Nº. 55.538 a 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 46.881, 77.986 e 46.105 a 46.113	13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	SIM	2023-80644-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Rua Araribá	Nº 365.717 (alteração da matrícula 141.217)	3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	SIM	124/2022	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.

HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	SHI/SUL, QL 15, Conjunto "G"	Nº 12.239	1º Cartório de Registro de Imóveis de Brasília.	SIM	180/92	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HSP - SANTO AMARO 2382	Avenida Santo Amaro, 2.382	Nº 33.094	4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	SIM	2013-86502-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
HSP - SANTO AMARO 2448	Avenida Santo Amaro, 2.448	Nº 170.700, 26.726, 37.778, 169.352, 136.410	4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	SIM	2007/55948-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
IMPAR - AV AMÉRICAS	Avenida das Américas, 2.251	Nº 84.713	9º Ofício Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de Rio de Janeiro	SIM	53130	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Itacaiuna, 66	Nº 204.338	11º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	SIM	2001/18741-00	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento

						desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.
IMP - Alphaville	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	Nº 173.354	Registro de Imóveis de Barueri	NÃO	752/2028	Não há imóveis em regime de incorporação imobiliária. No entanto, alguns imóveis são unidades autônomas localizados em condomínios edifícios, ou seja, são oriundos de um empreendimento desenvolvido sob o regime da incorporação imobiliária.

Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos empreendimentos imobiliários

Empreendimento objeto da Locação Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Locação Destinação	Gastos já realizados em cada Locação Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos na Locação Destinação (R\$)	Valores a serem destinados em cada Locação Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Locação Destinação (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Locação Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Locação Destinação (*)
ALTA JARDINS	Pagamento de Aluguéis	45.156.641,88		45.156.641,88		45.156.641,88	45.156.641,88	2%
HCA - DYNATOS	Pagamento de Aluguéis	26.385.343,17		26.385.343,17		26.385.343,17	26.385.343,17	1%
HSL - EFESO	Pagamento de Aluguéis	22.257.661,87		22.257.661,87		22.257.661,87	22.257.661,87	1%
HSL - HSL PART	Pagamento de Aluguéis	164.678.518,39		164.678.518,39		164.678.518,39	164.678.518,39	8%
HCA	Pagamento de Aluguéis	26.385.343,17		26.385.343,17		26.385.343,17	26.385.343,17	1%
	Pagamento de Aluguéis	28.589.413,21		28.589.413,21		28.589.413,21	28.589.413,21	1%
LV AMADOR BUENO	Pagamento de Aluguéis	20.264.428,71		20.264.428,71		20.264.428,71	20.264.428,71	1%
HOBRA LOTE O	Pagamento de Aluguéis	43.426.373,41		43.426.373,41		43.426.373,41	43.426.373,41	2%
0140 LV ANGELICA II	Pagamento de Aluguéis	32.218.529,55		32.218.529,55		32.218.529,55	32.218.529,55	2%
HLM - ARAXA	Pagamento de Aluguéis	92.393.780,60		92.393.780,60		92.393.780,60	92.393.780,60	4%
HLL - GALVÃO BLOCO A	Pagamento de Aluguéis	152.636.544,30		152.636.544,30		152.636.544,30	152.636.544,30	7%
HLL - GALVÃO BLOCO C	Pagamento de Aluguéis	64.776.137,10		64.776.137,10		64.776.137,10	64.776.137,10	3%
HLL - GLÓRIA - BLOCO D	Pagamento de Aluguéis	28.817.489,77		28.817.489,77		28.817.489,77	28.817.489,77	1%
LV Ipiranga	Pagamento de Aluguéis	27.311.846,94		27.311.846,94		27.311.846,94	27.311.846,94	1%

HLL - GALVÃO - BLOCO B	Pagamento de Aluguéis	84.208.090,83		84.208.090,83		84.208.090,83	84.208.090,83	4%
SZD Paraíso	Pagamento de Aluguéis	89.526.420,50		89.526.420,50		89.526.420,50	89.526.420,50	4%
HBA - BLOCO D - SALAS 101 A 1006	Pagamento de Aluguéis	48.765.653,93		48.765.653,93		48.765.653,93	48.765.653,93	2%
HBA - BLOCO D - SALAS 1101 A 1901	Pagamento de Aluguéis	43.889.111,13		43.889.111,13		43.889.111,13	43.889.111,13	2%
0087 LAM ARPOADOR	Pagamento de Aluguéis	22.566.194,34		22.566.194,34		22.566.194,34	22.566.194,34	1%
DA 23 DE MAIO	Pagamento de Aluguéis	24.945.652,01		24.945.652,01		24.945.652,01	24.945.652,01	1%
DA SUMARÉ	Pagamento de Aluguéis	66.841.874,23		66.841.874,23		66.841.874,23	66.841.874,23	3%
DA ALPHAVILLE - AV JURUA 434	Pagamento de Aluguéis	19.400.681,00		19.400.681,00		19.400.681,00	19.400.681,00	1%
DASA ADM WTorre Torres 1 e 2	Pagamento de Aluguéis	54.522.265,42		54.522.265,42		54.522.265,42	54.522.265,42	3%
AMO - R3C	Pagamento de Aluguéis	19.967.194,22		19.967.194,22		19.967.194,22	19.967.194,22	1%
Fubrae	Pagamento de Aluguéis	18.957.154,77		18.957.154,77		18.957.154,77	18.957.154,77	1%
AMO - Clínica Homo	Pagamento de Aluguéis	17.084.096,10		17.084.096,10		17.084.096,10	17.084.096,10	1%
Unidade V - Marquês de Olinda	Pagamento de Aluguéis	82.612.703,49		82.612.703,49	177.570.250,67	82.612.703,49	82.612.703,49	4%
D016 - SF CID LEBLON	Pagamento de Aluguéis	52.112.274,90		52.112.274,90	110.993.360,16	52.112.274,90	52.112.274,90	2%
D113 - LV DARZAN	Pagamento de Aluguéis	23.064.401,39		23.064.401,39	49.124.615,05	23.064.401,39	23.064.401,39	1%
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Pagamento de Aluguéis	347.439.100,99		347.439.100,99	743.445.462,85	347.439.100,99	347.439.100,99	16%
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Pagamento de Aluguéis	135.454.337,60		135.454.337,60	287.306.612,38	135.454.337,60	135.454.337,60	6%
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	Pagamento de Aluguéis	36.870.038,94		36.870.038,94	78.284.383,16	36.870.038,94	36.870.038,94	2%
HSP - SANTO AMARO 2382	Pagamento de Aluguéis	18.667.364,04		18.667.364,04	44.752.573,27	18.667.364,04	18.667.364,04	1%

HSP - SANTO AMARO 2448	Pagamento de Aluguéis	77.607.864,18		77.607.864,18	188.447.193,50	77.607.864,18	77.607.864,18	4%
IMPAR - AV AMÉRICAS	Pagamento de Aluguéis	36.709.619,21		36.709.619,21	79.765.230,69	36.709.619,21	36.709.619,21	2%
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Pagamento de Aluguéis	22.523.301,21		22.523.301,21	47.972.131,56	22.523.301,21	22.523.301,21	1%
IMP - Alphaville	Pagamento de Aluguéis	21.655.590,16		21.655.590,16	47.054.782,81	21.655.590,16	21.655.590,16	1%

(*) Os percentuais acima indicados das Locações Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$ 2.137.500.000,00 (dois bilhões e cento e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1 Empreendimentos objeto das Locações Lastro vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento objeto da Locação Destinação	Locação vinculada a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Finalidade da Utilização dos Recursos
ALTA JARDINS	Não		Pagamento de Aluguéis
HSL - HSL PART	Não		Pagamento de Aluguéis
HOBRA LOTE O	Não		Pagamento de Aluguéis
HLM - ARAXA	Não		Pagamento de Aluguéis
HLL - GALVÃO BLOCO A	Não		Pagamento de Aluguéis
HLL - GALVÃO BLOCO C	Não		Pagamento de Aluguéis
HLL - GALVÃO - BLOCO B	Não		Pagamento de Aluguéis
SZD Paraíso	Não		Pagamento de Aluguéis
HBA - BLOCO D - SALAS 101 A 1006	Não		Pagamento de Aluguéis

HBA - BLOCO D - SALAS 1101 A 1901	Não		Pagamento de Aluguéis
DA SUMARÉ	Não		Pagamento de Aluguéis
Unidade V - Marquês de Olinda	Sim	CRI 94E	Pagamento de Aluguéis
D016 - SF CID LEBLON	Sim	CRI 94E	Pagamento de Aluguéis
D113 - LV DARZAN	Sim	CRI 94E	Pagamento de Aluguéis
H9J - PEIXOTO GOMIDE	Sim	CRI 94E	Pagamento de Aluguéis
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	Sim	CRI 94E	Pagamento de Aluguéis
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTICO	Sim	CRI 94E	Pagamento de Aluguéis
HSP - SANTO AMARO 2382	Sim	CRI 94E	Pagamento de Aluguéis
HSP - SANTO AMARO 2448	Sim	CRI 94E	Pagamento de Aluguéis
IMPAR - AV AMÉRICAS	Sim	CRI 94E	Pagamento de Aluguéis
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	Sim	CRI 94E	Pagamento de Aluguéis
IMP - Alphaville	Sim	CRI 94E	Pagamento de Aluguéis

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) às Locações Lastro

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) às Locações Lastro em cada semestre (R\$)

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2023		-	-
2024	50.729.950,66	62.366.573,06	113.096.523,71
2025	63.241.601,26	64.887.557,81	128.129.159,07
2026	65.797.673,27	64.070.564,54	129.868.237,80
2027	64.342.740,35	65.975.856,53	130.318.596,88
2028	66.977.936,71	63.656.804,08	130.634.740,79
2029	159.781.733,09	162.744.456,29	322.526.189,38
2030	166.625.745,90	169.775.613,75	336.401.359,64
2031	173.831.752,86	175.956.995,88	349.788.748,74
2032	174.387.419,51	177.723.538,98	352.110.958,49
2033	63.683.578,51	62.980.968,66	126.664.547,17
2034	21.149.974,97		21.149.974,97
Total (R\$)			2.140.689.036,64

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 de Securitização; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

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

Tabela 4 – Contratos de Locação

Empreendimento objeto da Locação Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
ALTA JARDINS	16/08/2016 a 16/08/2036	Empreendimentos Marchi LTDA	240 meses	Avenida Brasil, 1802, com Rua Venezuela, 376	Nº 46.007 - 13º RGI de São Paulo	NÃO	45.156.641,88	42.859.038,49
HCA - DYNATOS	01/04/2021 a 31/03/2051	Dynatos Holding do Brasil e Participações Ltda.	360 meses	Rua Albertina, 170	Nº 28.834 - 12º RGI do Rio de Janeiro	NÃO	26.385.343,17	
HSL - EFESO	01/02/2002 a 30/08/2040	EFESO Administradora de Imóveis Ltda.	446 meses	Rua Constante Ramos, 173, com entrada suplementar pela Travessa Frederico Pamplona, 32	Nº 8.546 - 5º RGI do Rio de Janeiro	NÃO	22.257.661,87	
HSL - HSL PART	2/10/2000 a 30/09/2040	EFESO Administradora de Imóveis Ltda.	240 meses + 240 meses	Travessa Frederico Pamplona, 15, 17, 21 e 32	Nº 8.546, 11.862 e 87.447 - 5º Cartório de Registro de Imóveis do RJ	NÃO	164.678.518,39	156.331.093,72
HCA	01/04/2021 a 31/03/2051	Fernando Pereira Ciraucho / Maria José Ciraucho Aristocolo	360 meses	Rua Albertina, 92	Nº 27.396 - 12º RGI do Rio de Janeiro	NÃO	26.385.343,17	
	01/09/2014 a 31/08/2034	JC Empreendimentos e Participações Ltda.	240 meses	Rua João Gomes, 225	Nº 14.673 - 1º RGI de Salvador	SIM	28.589.413,21	
LV AMADOR BUENO	20/12/2011 a 20/05/2033	Paula Yammine Empreendimentos Imobiliários LTDA	120 meses + 240 meses	Avenida Amador Bueno da Veiga, 1793 1775	Nº 116.715 e 116.715 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	NÃO	20.264.428,71	

HOBRA LOTE O	11/09/2000 a 09/09/2040	AIS - Associação para Investimento Social	240 meses + 240 meses	Lote o Trecho 5, QI 5 (atual QI 15) do SHI/SUL, consulte 101 a 122, salas s01 a s22, salas t01 a t22, e 40 vagas de garagem	Vagas de garagem 01 a 40: 102.302, 102.303, 102.304, 102.305, 102.306, 102.307, 102.308, 102.309, 102.310, 102.311, 102.312, 102.313, 102.314, 102.315, 102.316, 102.317, 102.318, 102.319, 102.320, 102.321, 102.322, 102.323, 102.324, 102.325, 102.326, 102.327, 102.328, 102.329, 102.330, 102.331, 102.332, 102.333, 102.334, 102.335, 102.336, 102.337, 102.338, 102.339, 102.340 e 102.341. Consultórios S-01 a S-22: 102.342, 102.343, 102.344, 102.345, 102.346, 102.347, 102.348, 102.349, 102.350, 102.351, 102.352, 102.353, 102.354, 102.355, 102.356, 102.357, 102.358, 102.359, 102.360, 102.361, 102.362 e 102.363. Consultórios T-01 a T-22: 102.364, 102.365, 102.366, 102.367, 102.368, 102.369, 102.370, 102.371, 102.372, 102.373, 102.374, 102.375, 102.376, 102.377, 102.378, 102.379, 102.380, 102.381, 102.382, 102.383, 102.384 e 102.385. Consultórios 101 a 122: 102.386, 102.387, 102.388, 102.389, 102.390, 102.391, 102.392, 102.393, 102.394, 102.395, 102.396, 102.397, 102.398, 102.399, 102.400, 102.401, 02.402, 102.403, 102.404, 102.405, 102.406 e 102.407 Todas do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	NÃO	43.426.373,41	41.208.800,05
0140 LV ANGELICA II	01/11/2019 a 31/10/2034	Maria Eny Lacerda Vicente Azevedo, Monica Lacerda Orlandi e Fatima Orlandi Junqueira Netto	180 meses	Avenida Angélica, 2245	Nº 26.655 a 26.733 - 5º RGI de São Paulo	NÃO	32.218.529,55	
HLM - ARAXA	31/08/2021 a 31/08/2051	Araxá Participações e Administração LTDA	360 meses	Rua dos Três Irmãos, 121/131	Nº 72.110 - 18º RGI de São Paulo	NÃO	92.393.780,60	87.787.147,46
HLL - GALVÃO BLOCO A	31/08/2021 a 31/08/2051	Granada Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários	360 meses	Rua Galvão Bueno, 271, 277, 289, 293, 295 e 297, Bloco A	Nº 70.064 e 103.418 - 1º RGI de São Paulo	NÃO	152.636.544,30	145.026.285,70

HLL - GALVÃO BLOCO C	31/08/2021 a 31/08/2051	Granada Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários	360 meses	Rua Galvão Bueno, 231 e 235 Bloco C	Nº 20.617 - 1º RGI de São Paulo	NÃO	64.776.137,10	61.546.483,57
HLL - GLÓRIA - BLOCO D	31/08/2021 a 31/08/2051	Granada Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários	360 meses	Rua da Glória, 676, Bloco D	Nº 102.571 - 1º RGI de São Paulo	NÃO	28.817.489,77	
LV Ipiranga	01/03/2024 a 28/02/2034	Edifício Ipiranga SÃO JUDAS TADEU APOSTOLO PART. LTDA.; SÃO MANUEL DO CAMPO VERDE PART. LTDA.; PEDRO INDIANO PART. LTDA.; JORGE RICCA JUNIOR; ITAMAR VANDELLI; ROSELI APARECIDA VANDELLI; PAULO CESAR MORETTI; LUCI MARA WITTICA MORETTE; MARIA ELISA SILVEIRA DE BRUM; LAURITA SILVEIRA DE BRUM; e Espólio de TERESA DI MASE BRUM.	84 meses + 120 meses	Rua Labatut 505, 523 e 531, Edifício Ipiranga	Nº 129.481 - 6º RGI de São Paulo	SIM	27.311.846,94	
HLL - GALVÃO - BLOCO B	31/08/2021 a 31/08/2051	Mambu Agropecuária e Empreendimentos Imobiliários LTDA	360 meses	Rua Galvão Bueno, 257, Bloco B	Transcrição 63.801	NÃO	84.208.090,83	80.009.585,49
SZD Paraíso	02/09/2022 a	Green Rock Administração de	180 meses	Rua Correia Dias, 114, 132, 136, Paraíso	Nº 125.176 - 1º RGI de São Paulo	NÃO	89.526.420,50	84.907.838,87

	01/09/203 7	Bens e Participações						
HBA - BLOCO D - SALAS 101 A 1006	09/11/201 6 a 09/11/203 1	Mogno Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário	180 meses	Avenida Prof. Magalhães Neto, 1661 (parte) - Pituba - Edifício Metropolitan - Salas 101 a 1001, 102 a 1002, 103 a 1003, 104 a 1004, 105 a 1005, 106 a 1006 - Bloco D/E	Nº 76.783 a 76.792; 76.802 a 76.811; 76.821 a 76.830; 76.840 a 76.849; 76.859 a 76.869; 76.878 a 76.887 - 6º RGI de Salvador	NÃO	48.765.653,93	48.765.653,93
HBA - BLOCO D - SALAS 1101 A 1901	09/11/201 6 a 09/11/203 1	Mogno Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário	180 meses	Avenida Prof. Magalhães Neto, 1661 (parte) - Pituba - Edifício Metropolitan - Salas 1101 a 1901, 1102 a 1902, 1103 a 1903, 1104 a 1904, 1105 a 1905, 1106 a 1906 - Bloco D/E	Nº 76.793 a 76.801; 76.812 a 76.820; 76.831 a 76.839; 76.850 a 76.858, 76.869 a 76.877; 76.888 a 76.896 - 6º RGI de Salvador	NÃO	43.889.111,13	43.889.111,13
0087 LAM ARPOADOR	01/09/200 3 a 31/08/202 8	MAF Participações LTDA - EPP	240 meses	Rua Francisco Otaviano, 96	Nº 18.797 do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro	NÃO	22.566.194,34	
DA 23 DE MAIO	16/12/202 0 a 15/12/203 5	Alzr 01 SPE Empreendimento s e Participações LTDA	180 meses	Rua Professor Ascendino Reis, 545 e 549, esquina com Rua Dr. Diogo de Faria, 1379, Vila Clementino	Nº 237. 532 (unificação das matrículas 160.091, 184.903 e 175.973) - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo/SP	NÃO	24.945.652,01	
DA SUMARÉ	16/12/202 0 a 15/12/203 5	Alzr 01 SPE Empreendimento s e Participações LTDA	180 meses	Avenida Sumaré, 1500	Nº 135.349 - 2º RGI de São Paulo	NÃO	66.841.874,23	62.952.365,49
DA ALPHAVILLE - AV JURUA 434	15/7/1999 a 01/07/202 6	Terra Molhada Participações Ltda.	324 meses	Avenida Juruá, 434	Nº 8.465 e 8.466 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri	NÃO	19.400.681,00	

DASA ADM W Torre Torres 1 e 2	15/09/2022 a 15/09/2028	Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI	72 meses	Conjuntos 101A, 102A, 201A, 202A, 301A, 302A, 401A, 402A, 501A, 502A, 601A, 602A, 701A e 702A – Torre 1 do Edifício W Torre, com 280 vagas de garagem e dos conjuntos 101B e 102B – Torre 2 do Edifício W Torre, com 32 vagas de garagem, sito na Av. Dra. Ruth Cardoso, 7.815	Nº S 121.725 a 121.738, 121.751, 121.752 - 10º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo	Não	54.522.265,42	
AMO - R3C	07/01/2020 a 07/01/2040	R3C Empreendimento s Imobiliários Ltda.	240 meses	Estrada da Liberdade, 408	Nº 121.897 - 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Estado da Bahia	SIM	19.967.194,22	
Fubrae	01/07/2008 a 30/06/2033	Fundação Brasileira de Educação - FUBRAE; e Centro Educativo de Niterói - CEN	300 meses	Avenida Ernane do Amaral Peixoto, 836, Bloco A, salas no 2º andar e auditório no 7º andar	Nº 163.812 e 2.450- 4º Circunscrição de Niterói	Necessário consultar a matrícula do imóvel	18.957.154,77	
AMO - Clínica Homo	14/05/2021 a 14/05/2041	ACCSA Patrimoniais LTDA	240 meses	Rua Campo de Brito, 1056	Nº 12.478 - 4º RGI de Aracaju/SE	SIM	17.084.096,10	
Unidade V - Marquês de Olinda	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Marquês de Olinda, 29, Centro	Nº 8.842A - 18º Ofício de Niterói	Não	82.612.703,49	82.612.703,49
D016 - SF CID LEBLON	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua João Lira, 95	Nº 64.569, 64.570, 64.571, 64.572 - 2º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Não	52.112.274,90	52.112.274,90

D113 - LV DARZAN	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Darzan, 208	Nº 22.816, 22.818, 22.819, 22.823, 22.824, 22.825, 22.826, 22.827, 22.828, 22.829, 22.832, 22.833, 22.863 a 22.889, 22.926 a 22.961, 22.814, 22.815, 22.847 a 22.853, 22.890 a 22.898, 22.820, 22.822, 22.831, 22.840 a 22.846, 22.908 a 22.916, 22.821, 22.830, 22.834 a 22.839, 22.899 a 22.907, 30.160, 22.817, 22.854 a 22.862, 22.917 a 22.925 - 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	23.064.401,39	23.064.401,39
H9J - PEIXOTO GOMIDE	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Peixoto Gomide	Nº. 55.538 a 55.589, 97.310, 72.618, 54.664, 46.881, 77.986 e 46.105 a 46.113 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo;	Não	347.439.100,99	347.439.100,99
HAC - HOSPITAL AGUAS CLARAS	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR14 Investimentos Imobiliários S.A. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Rua Araribá	Nº 365.717 (alteração da matrícula 141.217) do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	135.454.337,60	135.454.337,60
HOBRA - CENTRO DIAGNÓSTIC O	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	SHI/SUL, QL 15, Conjunto "G"	Nº 12.239 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Brasília.	Não	36.870.038,94	36.870.038,94
HSP - SANTO AMARO 2382	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e SOCEC Empreendimento s Imobiliários Ltda.	126 (cento e vinte e seis) meses	Avenida Santo Amaro, 2.382	Nº 33.094 - 4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	18.667.364,04	18.667.364,04
HSP - SANTO AMARO 2448	01/07/2022 a 31/12/2032	Patrys Investimentos Imobiliários Ltda. e SOCEC Empreendimento s Imobiliários Ltda.	126 (cento e vinte e seis) meses	Avenida Santo Amaro, 2.448	Nº 170.700, 26.726, 37.778, 169.352, 136.410 -4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	77.607.864,18	77.607.864,18
IMPARG - AV AMÉRICAS	01/07/2022 a	3G Empreendimento s e Participações	126 (cento e vinte e seis) meses	Avenida das Américas, 2.251	Nº 84.713 da 9º Ofício Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de Rio de Janeiro	Não	36.709.619,21	36.709.619,21

	31/12/2032	Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.						
ITACAIUNA - A19 Jardim Sul	01/07/2022 a 31/12/2032	PTR7 Investimentos Imobiliários Ltda e Diagnósticos da América S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Itacaiuna, 66	N ° 204.338 da 11º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	Não	22.523.301,21	22.523.301,21
IMP - Alphaville	01/07/2022 a 31/12/2032	Signo Properties Investimentos Imobiliários Ltda. e Ímpar Serviços Hospitalares S.A.	126 (cento e vinte e seis) meses	Alameda Cauaxi, 64/118, Alphaville	Nº 173.354, do Registro de Imóveis de Barueri	SIM	21.655.590,16	21.655.590,16

ANEXO II
MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), categoria A, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá 434, Alphaville, CEP 06455-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 61.486.650/0001-83 ("**Companhia**"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 5 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 5 (cinco) Séries, da 21ª (Vigésima Primeira) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") celebrada entre a Companhia e a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade anônima, com registro na CVM na categoria S2, sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2365, 11º andar, conjunto 62, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.492.307, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam as 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira), 4ª (quarta) e 5ª (quinta) séries da 124ª (centésima vigésima quarta) 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 5 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

<u>Nome da Locação Lastro</u>	<u>Valor Total aplicado na Locação Lastro até o momento</u>

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

Nome: [•]
Cargo: [•]

Nome: [•]
Cargo: [•]

ANEXO III
FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures 1ª Série

Debêntures 1ª Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora juros	Taxa de Amortização ("Tai")
0					
1	11/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%
3	11/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	13/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
5	13/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	13/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
7	13/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	13/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
9	13/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	11/01/29	Sim	Sim	Não	100,0000%

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures 2ª Série

Debêntures 2ª Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora juros	Taxa de Amortização ("Tai")
0					
1	11/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%
3	11/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	13/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
5	13/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	13/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
7	13/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	13/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
9	13/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	11/01/29	Sim	Sim	Não	100,0000%

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures 3ª Série

Debêntures 3ª Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora juros	Taxa de Amortização ("Tai")
0					
1	11/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%

2	13/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%
3	11/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	13/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
5	13/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	13/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
7	13/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	13/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
9	13/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	11/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%
11	12/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%
12	11/01/30	Sim	Sim	Não	50,0000%
13	11/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%
14	13/01/31	Sim	Sim	Não	100,0000%

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures 4ª Série

Debêntures 4ª Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora juros	Taxa de Amortização ("Tai")
0					
1	11/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%
3	11/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	13/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
5	13/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	13/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
7	13/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	13/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
9	13/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	11/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%
11	12/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%
12	11/01/30	Sim	Sim	Não	50,0000%
13	11/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%
14	13/01/31	Sim	Sim	Não	100,0000%

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures 5ª Série

Debêntures 5ª Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (Lastro)	Juros	Amortização	Incorpora juros	Taxa de Amortização ("Tai")
0					
1	11/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%
3	11/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
4	13/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
5	13/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
6	13/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
7	13/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
8	13/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
9	13/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
10	11/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%
11	12/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%
12	11/01/30	Sim	Não	Não	0,0000%
13	11/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%
14	13/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%
15	11/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%
16	13/01/32	Sim	Sim	Não	33,3333%
17	13/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%
18	13/01/33	Sim	Sim	Não	50,0000%
19	13/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%
20	12/01/34	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO IV
MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 5 (CINCO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

CNPJ nº 61.486.650/0001-83 | NIRE nº 35.300.172.507
Avenida Juruá 434, Alphaville, CEP 06455-010, Barueri-SP

N.º 01

Este boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição") é destinado ao subscritor das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 5 (cinco) séries, para colocação privada, no âmbito da 21ª (vigésima primeira) emissão da **DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá 434, Alphaville, CEP 06455-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 61.486.650/0001-83, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.172.507 ("Emissão" e "Emissora", respectivamente), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("CRI"), em até 5 (cinco) séries, da 124ª (centésima vigésima quarta) emissão da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade anônima, com registro na CVM na categoria S2, sob o n.º 680,, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2365, 11º andar, conjunto 62, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.492.307 ("Securitizadora"), emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 124ª (centésima vigésima quarta) Emissão Em Até 5 (Cinco) Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos das Américas S.A.*", celebrado em 05 de janeiro de 2024 entre a Securitizadora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, a qual foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI ("Agente Fiduciário").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pela Debêntures (conforme abaixo definido) emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 5 (cinco) Séries, da 21ª (Vigésima Primeira) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 05 de janeiro de 2024 ("Escritura de Emissão"), a ser aditado para prever o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*

(conforme definido na Escritura de Emissão), observado o disposto na Escritura de Emissão.

A Emissão, bem como seus termos e condições, e a celebração da Escritura de Emissão e dos demais documentos da Emissão dos quais é parte, foram aprovados na Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 05 de janeiro de 2024, nos termos do artigo 59, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, a qual será registrada perante a JUCESP e publicada no jornal "Diário de Notícias".

Serão emitidas, inicialmente, 2.137.500 (dois milhões, cento e trinta e sete mil e quinhentas) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) cada em 15 de janeiro de 2024, sendo que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das séries será definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto na Escritura de Emissão.

As Debêntures foram objeto de colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados ou registro para negociação em mercado organizado, e serão subscritas mediante a assinatura deste Boletim de Subscrição pelo titular das Debêntures, e integralizadas pelo Preço de Integralização.

Exceto quando definido diferentemente neste Boletim de Subscrição, as palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

SUBSCRITOR

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, acima qualificada, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Subscritor").

Quantidade Subscrita de Debêntures	Valor Nominal Unitário (R\$)	Valor Total Subscrito (R\$)
2.137.500 (dois milhões, cento e trinta e sete mil e quinhentas)	R\$1.000,00 (mil reais)	R\$ 2.137.500.000,00 (dois bilhões e cento e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais)

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

O Subscritor realizará a integralização conforme previsto na Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outro meio de pagamento permitido pelo Banco Central do Brasil, na conta corrente n.º 038668-1, da agência 0066, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Por meio deste Boletim de Subscrição, o Subscritor subscreve o número de Debêntures mencionado nos campos acima, pelos valores acima indicados, correspondente ao Valor Nominal Unitário, e a Emissora entrega ao Subscritor as Debêntures por ele subscritas, nas quantidades acima indicadas.
2. As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário e serão integralizadas na Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme previsto na Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, nos termos da Escritura de Emissão.

2.1. A subscrição das Debêntures será realizada mediante a assinatura deste Boletim de Subscrição pelo titular das Debêntures.

3. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador.

4. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.

5. Tendo recebido a totalidade do valor acima indicado, a Emissora dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de Debêntures acima indicada, o Subscritor dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação da entrega das Debêntures.

6. Fica convencionado desde já que qualquer conflito envolvendo o presente Boletim de Subscrição deverá ser resolvido no foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

E, por assim estar justo e contratado, firmam as partes o presente Boletim de Subscrição, apondo suas assinaturas nos campos abaixo, em 1 (uma) via eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

DECLARO, PARA TODOS OS FINS (I) ESTAR DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) TER CONHECIMENTO INTEGRAL, ENTENDER, ANUIR, ADERIR E SUBSCREVER OS TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NA ESCRITURA DE EMISSÃO; (III) ESTAR CIENTE DE QUE AS DEBÊNTURES SERÃO OBJETO DE COLOCAÇÃO PRIVADA, SEM QUE HAJA (A) INTERMEDIACÃO DE INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS; OU (B) REALIZAÇÃO DE QUALQUER ESFORÇO DE VENDA PERANTE INVESTIDORES INDETERMINADOS; E (IV) QUE OS RECURSOS UTILIZADOS PARA A INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES NÃO SÃO PROVENIENTES, DIRETA OU INDIRETAMENTE, DE INFRAÇÃO PENAL, NOS TERMOS DA LEI Nº 9.613, DE 03 DE MARÇO DE 1998, CONFORME ALTERADA.

São Paulo, [●] de [●] de 2024.

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

Nome: _____

Cargo: _____

Nome: _____

Cargo: _____

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Testemunhas:

Nome:
Cargo:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ANEXO V DESPESAS FLAT

Despesas com a Emissão		* Despesas Únicas (Flat)											
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nº de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota a Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	Emissor	Fee de Emissão	Única	1	R\$ 75.000,00	14,25%	Sim	R\$ 87.463,56	R\$ 1.311,95	R\$ 4.067,06	R\$ 82.084,55	R\$ 87.463,56
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Registro de CCI	Fee de implantação	Única	1	R\$ 10.000,00	9,65%	Sim	R\$ 11.068,07	R\$ 132,82	R\$ 411,73	R\$ 10.523,52	R\$ 11.068,07
Banco Itaú Unibanco S.A.	60.701.190/0001-04	Escriturador	Fee de implantação	Única	1	R\$ 1.500,00	0,00%	Não	R\$ 1.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Fee de Registro	Única	1	R\$ 11.700,00	0,00%	Não	R\$ 11.700,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 11.700,00	R\$ 11.700,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Fee de liquidação	Única	1	R\$ 214,90	0,00%	Não	R\$ 214,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 214,90	R\$ 214,90
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Fee de Registro	Única	1	R\$ 339.625,00	0,00%	Não	R\$ 339.625,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 339.625,00	R\$ 339.625,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Fee de Regulador	Única	1	R\$ 89.283,38	0,00%	Não	R\$ 89.283,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 89.283,38	R\$ 89.283,38
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Fee de Regulador	Única	1	R\$ 2.979,00	0,00%	Não	R\$ 2.979,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.979,00	R\$ 2.979,00
Coordenadores		Coordenadores	Fee dos Coordenadores Estruturação	Única	1	R\$ 5.985.000,00	0,00%	Não	R\$ 5.985.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.985.000,00	R\$ 5.985.000,00

Coordenador es		Coordenador es	Fee dos Coordenador es Garantia Firme	Única	1	R\$ 5.985.000,00	0,00%	Não	R\$ 5.985.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.985.000,00	R\$ 5.985.000,00
Coordenador es		Coordenador es	Fee de Distribuição	Única	1	R\$ 40.975.128,57	0,00%	Não	R\$ 40.975.128,57	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 40.975.128,57	R\$ 40.975.128,57
Coordenador es		Coordenador es	Impostos	Única	1	R\$ 5.654.903,05	0,00%	Não	R\$ 5.654.903,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.654.903,05	R\$ 5.654.903,05
DIAGNÓSTIC OS DA AMÉRICA S.A	61.486.650/000 1 83	Reembolso CVM	Fee de reembolso	Única	1	R\$ 641.250,00	0,00%	Sim	R\$ 641.250,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 641.250,00	R\$ 641.250,00
Auditoria		Auditoria	Fee de Auditoria	Única	1	R\$ 1.450.000,00	0,00%	Não	R\$ 1.450.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.450.000,00	R\$ 1.450.000,00
Fitch Ratings Brasil Ltda	01.813.375/000 1-09	Agência de Rating	Fee de Rating	Única	1	R\$ 126.500,00	0,00%	Não	R\$ 126.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 126.500,00	R\$ 126.500,00
Assessor Legal	42.591.727/000 1-30	Assessor legal	Fee de assessor legal	Única	1	R\$ 526.379,78	0,00%	Sim	R\$ 526.379,78	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 526.379,78	R\$ 526.379,78
Total												R\$ 61.887.995,30	

Despesas Recorrentes		* Despesas com as demais parcelas											
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodi cidade	Nª de Parce las	Valor de Contrato	Alíquot a Gross- up	Pagam ento de tributo s	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
MTendolini Consultoria Contábil	06.987.615/000 1-30	Contabilidade	Contabilidade e Demonstrações Financeiras	Mensal	12	R\$ 529,00	0,00%	Não	R\$ 529,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 529,00	R\$ 6.348,00
BDO RCS Auditores Independentes	54.276.936/000 1-79	Auditoria	Auditoria das Demonstrações Financeiras	Anual	1	R\$ 4.275,00	14,25%	Sim	R\$ 4.985,42	R\$ 74,78	R\$ 692,97	R\$ 4.217,67	R\$ 4.985,42

VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Taxa de gestão	Mensal	12	R\$ 7.500,00	14,25%	Sim	R\$ 8.746,36	R\$ 131,20	R\$ 406,71	R\$ 8.208,45	R\$ 104.956,27
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Custodiante	Fee Anual	Anual	1	R\$ 8.000,00	9,65%	Sim	R\$ 8.854,45	R\$ 132,82	R\$ 411,73	R\$ 8.309,91	R\$ 8.854,45
Pentágono S.A. DTVM	17.343.682/0001-38	Fiduciário	Fee Anual	Anual	1	R\$ 15.000,00	9,65%	Sim	R\$ 16.602,10	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 16.602,10	R\$ 16.602,10
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Custódia das CCI's	Mensal	12	R\$ 9.120,00	0,00%	Não	R\$ 9.120,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 9.120,00	R\$ 109.440,00
Fitch Ratings Brasil Ltda	01.813.375/0001-09	Agência de Rating	Fee de Rating	Única	1	R\$ 126.500,00	0,00%	Não	R\$ 126.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 126.500,00	R\$ 126.500,00
Banco Itaú Unibanco S.A.	60.701.190/0001-04	Escriturador e Liquidante	Fee de escrituração e Liquidação	Mensal	12	R\$ 3.000,00	0,00%	Não	R\$ 3.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00
Total												R\$ 413.686,25	