

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 30ª (TRIGÉSIMA) EMISSÃO DE REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, da 30ª (Trigésima) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"):

- (1) como emissora das debêntures objeto desta Escritura de Emissão:

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria A, em fase operacional, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, CEP 03313-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**");

- (2) como agente fiduciário das debêntures, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definidas):

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário das Debêntures**"); e

- (3) como titular das debêntures objeto desta Escritura de Emissão:

OPEA SECURITIZADORA S.A. sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

"**Afiladas**": significam as Controladas e os Controladores da Companhia, em conjunto;

"**Agente Fiduciário das Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo acima;

"**Agente Fiduciário dos CRI**": significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, na qualidade de representante dos titulares de CRI;

"ANBIMA": significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Atualização Monetária": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"Auditor Independente": significa o auditor independente registrado na CVM;

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

"Banco Liquidante": tem o significado previsto na Cláusula 7.8 abaixo;

"CCI": significa, em conjunto, a CCI DI, a CCI IPCA I e a CCI IPCA II;

"CCI DI": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários DI, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários DI por ela representados será realizado conforme disposto no Termo de Securitização;

"CCI IPCA I": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA I, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários IPCA I por ela representados será realizado conforme disposto no Termo de Securitização;

"CCI IPCA II": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA II, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários IPCA II por ela representados será realizado conforme disposto no Termo de Securitização;

"Certificador de Obras": significa qualquer terceiro a ser contratado pela Companhia para prestação dos serviços previstos na Cláusula 5.2 abaixo;

"Código Civil" significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme 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, item (i) abaixo.

"Conta do Patrimônio Separado": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora n.º 16516-6, mantida na agência n.º 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341), nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60;

"Contrato de Distribuição": significa o *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 176ª (Centésima Septuagésima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A."*, celebrado em 18 de julho de 2023 entre a Companhia, a Securitizadora e os Coordenadores, conforme aditado de tempos em tempos;

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

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

"Controle": significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

"Coordenadores": significam, em conjunto, as instituições financeiras que participarão da oferta de emissão dos CRI;

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

"Créditos Imobiliários": significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários DI, os Créditos Imobiliários IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II;

"Créditos Imobiliários DI": significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures DI, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures DI incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão;

"Créditos Imobiliários IPCA I": significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures IPCA I, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA I incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA I ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão;

"Créditos Imobiliários IPCA II": significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures IPCA II, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA II incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA II ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o

caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão;

“**CRI**”: significam, em conjunto, os CRI DI, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II, que serão emitidos pela Securitizadora, com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI, no valor total de, inicialmente, R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), observado que este valor inicial **(i)** poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 500.000 (quinhentos mil) CRI, equivalente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), totalizando até R\$2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais), ou **(ii)** poderá ser diminuído, em virtude da Distribuição Parcial dos CRI, desde que observado o Montante Mínimo da Emissão dos CRI nos termos do Termo de Securitização;

“**CRI DI**”: significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 176ª (Centésima Septuagésima Sexta) Emissão da Securitizadora;

“**CRI IPCA**”: significam, em conjunto, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II;

“**CRI IPCA I**”: significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 176ª (Centésima Septuagésima Sexta) Emissão da Securitizadora;

“**CRI IPCA II**”: significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 176ª (Centésima Septuagésima Sexta) Emissão da Securitizadora;

“**CVM**”: significa a Comissão de Valores Mobiliários;

“**Data de Aniversário**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1(iii);

“**Data de Emissão das Debêntures**”: significa o dia 15 de agosto de 2023;

“**Data de Integralização**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

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

“**Data de Vencimento das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

“**Data de Vencimento das Debêntures DI**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

“**Data de Vencimento das Debêntures IPCA I**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

“**Data de Vencimento das Debêntures IPCA II**”: tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

“**Debêntures**”: significam as Debêntures DI, as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II, em conjunto;

“**Debêntures DI**”: significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série;

“**Debêntures IPCA**”: significam as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II, em conjunto;

“Debêntures IPCA I”: significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série;

“Debêntures IPCA II”: significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série;

“Debêntures em Circulação”: significam, em conjunto, as Debêntures DI em Circulação, as Debêntures IPCA I em Circulação e as Debêntures IPCA II em Circulação;

“Debêntures DI em Circulação”: significam todas as Debêntures DI subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures DI mantidas em tesouraria pela Companhia e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures DI pertencentes, direta ou indiretamente, **(i)** à Companhia; **(ii)** a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou **(iii)** a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;

“Debêntures IPCA I em Circulação”: significam todas as Debêntures IPCA I subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures IPCA I mantidas em tesouraria pela Companhia e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures IPCA I pertencentes, direta ou indiretamente, **(i)** à Companhia; **(ii)** a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou **(iii)** a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;

“Debêntures IPCA II em Circulação”: significam todas as Debêntures IPCA II subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures IPCA II mantidas em tesouraria pela Companhia e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures IPCA II pertencentes, direta ou indiretamente, **(i)** à Companhia; **(ii)** a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou **(iii)** a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;

“Debenturista”: significa o titular das Debêntures e dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI, conforme definido no preâmbulo acima;

“Decreto 11.129”: significa o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

“Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia”: tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (a) abaixo;

“Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia”: tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b) abaixo;

“Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia”: tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b) abaixo;

“Detentor Permitido”: significa qualquer pessoa da Família Moll ou qualquer entidade de qualquer forma controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) direta ou indiretamente por um ou mais membros da Família Moll;

“Dia Útil”: significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de

cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;

"Distribuição Parcial dos CRI": significa a distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo certo que a manutenção da oferta dos CRI está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Emissão dos CRI, correspondente a 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, perfazendo o montante de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais). Na eventualidade de o Montante Mínimo da Emissão dos CRI ser colocado no âmbito da oferta dos CRI, eventual saldo de CRI não colocado no âmbito da oferta dos CRI será cancelado pela Debenturista, observado o disposto no Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Companhia, observado o disposto nesta Escritura de Emissão;

"Documentos Comprobatórios": tem o significado previsto na Cláusula 5.2. abaixo;

"Documentos da Operação": significam, em conjunto (i) esta Escritura de Emissão, (ii) o boletim de subscrição das Debêntures, (iii) a Escritura de Emissão de CCI, (iv) o Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os demais documentos relativos à Emissão dos CRI e à oferta dos CRI, e (vii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos nos itens (i) a (vi) acima;

"Efeito Adverso Relevante": significa (i) um efeito adverso relevante na situação financeira, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais consolidados da Companhia, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; ou (ii) uma interrupção ou suspensão nas atividades da Companhia que afete de forma adversa e material a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

"Emissão": significa esta 30ª (trigésima) emissão privada das Debêntures, em até 3 (três) séries, da Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

"Emissão dos CRI": significa as 1ª, 2ª e 3ª Séries da 176ª (Centésima Septuagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"Empreendimentos Destinação": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"Empreendimentos Lastro": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"Empreendimentos Reembolso": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"Encargos Moratórios": tem o significado previsto na Cláusula 7.28 abaixo;

"Escritura de Emissão de CCI": significa o *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, Sob a Forma Escritural"*, celebrado, em 18 de julho de 2023, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

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

"Escrutador": tem o significado previsto na Cláusula 7.7 abaixo;

"Eventos de Inadimplemento": tem o significado previsto na Cláusula 7.31.2 abaixo;

"Eventos de Inadimplemento Automático": tem o significado previsto na Cláusula 7.31.1 abaixo;

"Eventos de Inadimplemento Não Automático": tem o significado previsto na Cláusula 7.31.2 abaixo;

"Família Moll": significa os membros da família Moll que nesta data sejam acionistas diretos ou indiretos da Companhia, em conjunto com seus cônjuges, descendentes, herdeiros, *trusts* criados para ou em benefício dos mesmos (desde que tais pessoas detenham o controle de tais *trusts*);

"Instituição Custodiante": significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI e seus eventuais aditamentos;

"IPCA": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"Jornal de Publicação": tem o significado previsto na Cláusula 3.1, inciso I, alínea (a), abaixo;

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

"Legislação Socioambiental": significam as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, trabalhista e previdenciária em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas;

"Lei 9.613": significa a Lei n.º 9.613, de 3 março de 1998, conforme em vigor;

"Lei 12.846": significa a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"Lei 10.931": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, 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 14.430": significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, 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;

"Leis Anticorrupção": significam quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei 9.613, a Lei 12.846, e o

Decreto 11.129;

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

"Montante Mínimo da Emissão dos CRI": significa o montante mínimo de 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, correspondente a R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), ao qual a manutenção da oferta dos CRI está condicionada, considerando a possibilidade da Distribuição Parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160;

"Obrigação Financeira": significa, com relação à Companhia, em bases consolidadas, qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras, incluindo arrendamento mercantil, *leasing* financeiro, títulos de renda fixa, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares; (ii) aquisições a pagar; (iii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e no passivo não circulante); (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas respectivas demonstrações financeiras; e (v) obrigações decorrentes de resgate de valores mobiliários representativos do capital social e pagamento de dividendos ou lucros declarados e não pagos, se aplicável. Para os fins desta Escritura de Emissão, fica certo e ajustado que quaisquer valores devidos no âmbito de operações de locação e/ou de *sale and leaseback* não serão consideradas Obrigações Financeiras;

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

"Ônus": significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;

"Opção de Lote Adicional": significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Companhia, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 500.000 (quinhentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160;

"Parte": significa a Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures e a Debenturista, conforme aplicável;

"Período de Capitalização DI": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.3 abaixo;

"Período de Capitalização IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.2 abaixo;

"Pessoa": significa qualquer pessoa ou grupo de pessoas agindo em conjunto e representando o mesmo interesse na aquisição, titularidade ou venda de ações da Companhia;

"Prêmio de Resgate Debêntures DI": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.3 abaixo;

"Preço de Integralização": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"Procedimento de *Bookbuilding*": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61 e do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição (i) do número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures a serem emitidas; (iii) da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 61, §4º, da Resolução CVM 160, bem como será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão o qual deverá ser levado a registro na JUCESP nos termos desta Escritura de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e/ou pela Debenturista ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI;

"RCA": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"Relatório de Verificação": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo;

"Remuneração das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.7 abaixo;

"Remuneração das Debêntures DI": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.2 abaixo;

"Remuneração das Debêntures IPCA I": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.7 abaixo;

"Remuneração das Debêntures IPCA II": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.7 abaixo;

"Resgate Antecipado Facultativo Total": tem o significado previsto na Cláusula 7.21 abaixo.

"Resolução CVM 17": significa a Resolução CVM 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 81": significa a Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

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

"Subsidiárias" tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"Sistema de Vasos Comunicantes" tem o significado previsto na Cláusula 7.2 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;

"Termo de Securitização": significa o *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 176ª (Centésima Septuagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Rede D'Or São Luiz S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos;

"Transferência de Controle": significa a consumação de qualquer operação cujo resultado seja qualquer Pessoa (que não seja ou inclua qualquer Detentor Permitido) passar a ser titular de mais de 50% (cinquenta por cento) das ações com direito a voto da Companhia;

"Tributos": tem o significado previsto na Cláusula 7.30 abaixo;

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

"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo;

"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo;

"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo; e

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

CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

- 2.1** A celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição serão realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 18 de julho de 2023, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações ("RCA").

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

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

I. Arquivamento e Publicação da ata da RCA:

- (a) Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, § 1º, e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será arquivada na JUCESP e publicada no jornal "Diário Comercial", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o

disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações (em conjunto, "**Jornal de Publicação**"); e

- (b) A Companhia se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização da RCA; (ii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e (iii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da publicação da ata da RCA no Jornal de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data das referidas publicações. A Companhia arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

II. Inscrição desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos:

- (a) Nos termos do artigo 62, inciso II e § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão apresentados para inscrição na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração;
- (b) Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a definir (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, o volume final das Debêntures a serem emitidas, considerando eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; (iii) a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures; e
- (c) A Companhia se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição desta Escritura de Emissão ou de seu aditamento na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e (ii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão ou de seu aditamento, conforme o caso, arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Companhia arcará com todos os custos dos referidos registros.

III. Registro da Emissão pela CVM e pela ANBIMA. A Emissão de Debêntures não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação

perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 3.1, item IV, abaixo.

- IV. Colocação. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto no item III acima.
- V. Negociação. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

- 4.1 A Companhia tem por objeto social **(a)** a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remunerada ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e com utilização de serviços médicos; **(b)** a prestação de quaisquer serviços na área de saúde em quaisquer modalidades ou especialidades, incluindo, ainda, a manutenção de programas de assistência hospitalar, a organização de seminários e congressos de medicina e a promoção de intercâmbio para difusão dos conhecimentos médicos; **(c)** a prestação de exames e diagnósticos médicos, laboratoriais, radiológicos, ultrassonográficos, tomográficos computadorizados, de patologia, de análises clínicas (posto de coletas), complementares e por imagem; **(d)** a prestação de serviços relacionados a assistência social, benefícios em geral, incluindo em saúde, seguro-saúde e outros; **(e)** prestação de serviços de consultoria, gestão e administração de clínicas e complexos hospitalares; **(f)** a locação de bens móveis (máquinas e equipamentos necessários ao funcionamento de clínicas e complexos hospitalares, entre outros) ou imóveis; **(g)** a exploração de estacionamento de veículos em nome próprio ou de terceiros e em imóvel próprio ou de terceiro; **(h)** a importação direta de medicamentos, aparelhos e equipamentos relacionados às suas atividades, bem como a distribuição e/ou transferência de produtos e medicamentos para demais empresas do mesmo grupo; **(i)** quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima, além de restaurante e lanchonete; e **(j)** a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados, pela Companhia, **(i)** até a data de vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 15 de agosto de 2033, ou **(ii)** até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias, desde que sejam sociedades Controladas da Devedora, em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures (“**Subsidiárias**”),

sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI IPCA II, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para **(A)** pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Companhia ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis ("**Custos e Despesas Destinação**"), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão ("**Empreendimentos Destinação**"), e/ou **(B)** reembolso de gastos, custos e despesas **já incorridos**, pela Companhia ou pelas Subsidiárias, anteriormente à emissão dos CRI, desde 25 de agosto de 2021 até 25 de agosto de 2023, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura de Emissão ("**Empreendimentos Reembolso**" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo I da presente Escritura de Emissão, respectivamente.

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

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

5.1.3. A Companhia:

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

- 5.1.3.1.1.** A Securitizadora assinará declaração, na forma do Anexo XI constante do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.
- 5.1.3.1.2.** Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte dos Custos e Despesas têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Companhia ou por suas Subsidiárias no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme abaixo definidos). As locadoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Companhia, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.
- 5.1.4.** Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na tabela 3 do Anexo I. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 3 do Anexo I, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.
- 5.1.5.** Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 4 do Anexo I, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI.
- 5.1.6.** A Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 10 abaixo. Caso proposta pela Companhia, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por titulares de CRI em assembleia especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Companhia para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

- 5.1.7. A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 5.1.6 acima, (i) deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Companhia nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia especial de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 5.1.6 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.
- 5.1.8. Nos aditamentos a serem celebrados à presente Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Cláusula 5.1.7 acima, (i) deverão ser identificados os valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos Contratos de Locação (conforme abaixo definido), se for o caso, e a equiparação entre despesa e lastro; e (ii) deverá ser confirmado que os novos Contratos de Locação incluídos como Empreendimentos Destinação já estavam vigentes na data de emissão dos CRI, e os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos Contratos de Locação.
- 5.1.9. Os contratos de locação ("**Contratos de Locação**") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela 5 do Anexo I desta Escritura de Emissão, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.
- 5.1.10. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:
- (i) conforme disposto na Cláusula 5.1.9 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 5 do Anexo I desta Escritura de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;
 - (ii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Companhia independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes

a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 5.1.9 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

- (iii) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;
- (iv) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021;
- (v) a Debenturista e o Coordenador Líder assinarão declaração, substancialmente na forma do Anexo XII constante do Termo de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) **não** são do mesmo grupo econômico da Companhia; e
- (vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas, conforme previsto na legislação aplicável.

5.1.11. A Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos Contratos de Locação na tabela 5 do Anexo I, refletindo nas demais tabelas do Anexo I as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula, em especial as Cláusulas 5.1.9 e 5.1.10 acima, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 10 abaixo. Caso proposta pela Companhia, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por titulares de CRI em assembleia especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia especial de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Companhia para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

5.1.11.1. Na hipótese prevista na Cláusula 5.1.11 acima, deverá ser verificado se as partes dos novos contratos de locação a serem inseridos **não** são do mesmo grupo econômico da Devedora. Caso as partes dos novos contratos de locação pertençam ao mesmo grupo econômico da Devedora, deverá ser demonstrado qual seria o racional econômico dos aluguéis contratados entre empresas do mesmo grupo.

5.1.12. A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 5.1.11 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 de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 5.1.11 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.13. Nos aditamentos a serem celebrados à presente Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Cláusula 5.1.12 acima, deverá ser observado o disposto na Cláusula 5.1.8 acima.

5.2 A Companhia **(i)** (a) encaminhará para a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, (1) em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social, (2) no semestre em que ocorrer a data de vencimento dos CRI IPCA II, (3) até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da data de vencimento dos CRI IPCA II, ou, ainda, (4) se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato constante do Anexo II desta Escritura de Emissão devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; juntamente com (b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada um dos Empreendimentos Destinação que tenham como destinação dos recursos construção, expansão, desenvolvimento e reforma (ii) no mesmo prazo, enviará à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definidos) (1) da destinação dos recursos para os Empreendimentos Destinação (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ou comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia ("**Documentos Comprobatórios**"); e (2) da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado. Caso a Companhia não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, 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.

5.3 O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar semestralmente a destinação de recursos nos termos previsto na Cláusula 5.2 acima e se compromete a envidar seus melhores esforços para obter junto à Devedora o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a

fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos pelas Devedora em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "gatekeeper", no âmbito da Emissão e da oferta pública dos CRI, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto nas Cláusulas 5.1 a 5.2 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, conforme aplicável.

- 5.4** 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.
- 5.5** 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.
- 5.6** Os Documentos Comprobatórios são aqueles em que a Securitizadora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.
- 5.7** Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Companhia na forma acima prevista.
- 5.8** A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.
- 5.9** O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial, poderá, até 1 (uma) vez a cada semestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Companhia, para visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima apresentados.
- 5.10** Adicionalmente, a Companhia confirma a sua capacidade de destinar os Empreendimentos 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 dos Empreendimentos Lastro.
- 5.11** A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a,

comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.

CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

- 6.1** As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo os Créditos Imobiliários DI lastro dos CRI DI, os Créditos Imobiliários IPCA I lastro dos CRI IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II lastro dos CRI IPCA II.
- 6.1.1** A titularidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo IV desta Escritura de Emissão, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.
- 6.1.2** Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.
- 6.2** As Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pelas CCI comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 6.3** A Companhia obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.
- 6.4** Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Companhia declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, em razão 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE DEBÊNTURES E DAS DEBÊNTURES

- 7.1** Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 30ª (trigésima) emissão de debêntures da Companhia.
- 7.2** Número de Séries. A Emissão de Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures

poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as Debêntures DI; (ii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as Debêntures IPCA I; e (iii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são as Debêntures IPCA II. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.

7.2.1 De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 7.4 abaixo, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão. Observado o disposto na Cláusula 7.2 acima, as Debêntures serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Companhia, sendo certo que, uma vez observada a demanda verificada, deverá ser da Companhia a decisão sobre a alocação das Debêntures entre as diferentes séries. Observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada, a totalidade das Debêntures será emitida nas séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão.

7.3 Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será de R\$2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 7.4.1 abaixo.

7.4 Quantidade. Serão emitidas 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, observado o Montante Mínimo, nos termos das Cláusulas 7.4.1 abaixo.

7.4.1 Na hipótese de, por ocasião da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI e a possibilidade de distribuição parcial 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 subscritas e integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes desta Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de titulares de CRI ou de Debenturista, observada a quantidade mínima de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Debêntures, correspondente a R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos 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 previsto na Cláusula 7.4.1 acima deverá ser inscrito na JUCESP, nos termos da Cláusula 3.1, inciso II, acima.

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

7.6 Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador.

7.7 Escriturador. A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001 64 ("**Escriturador**").

7.8 Banco Liquidante. A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04 ("**Banco Liquidante**").

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

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

7.11 Data de Emissão das Debêntures. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de agosto de 2023 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

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

7.13 Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo IV desta Escritura de Emissão. As Debêntures serão integralizadas na data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário ("**Preço de Integralização**").

7.13.2 Todas as Debêntures deverão ser subscritas e integralizadas em uma única data, na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os investidores dos CRI poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, (i) o preço de integralização das Debêntures DI será o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, calculada na forma da Cláusula 7.16.2 desta Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a respectiva data de integralização, (ii) o preço de integralização das Debêntures IPCA I será o Valor Nominal Unitário

Atualizado das Debêntures IPCA I, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I, calculada na forma da Cláusula 7.18.7 desta Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a respectiva data de integralização, e (iii) o preço de integralização das Debêntures IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA II, calculada na forma da Cláusula 7.18.7 desta Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a respectiva data de integralização.

7.13.3 As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores e desde que aprovado pela Companhia, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, (i) deverá ser observado o disposto nesta Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão 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 preço da oferta pública dos CRI 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 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.

7.14 Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, (i) o prazo das Debêntures DI será de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2028 ("**Data de Vencimento das Debêntures DI**"); (ii) o prazo das Debêntures IPCA I será de 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2030 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA I**"); e (iii) o prazo das Debêntures IPCA II será de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2033 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA II**" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures DI e a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, "**Data de Vencimento das Debêntures**").

7.15 Pagamento do Valor Nominal Unitário. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures DI; (ii) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I; e (iii) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo (a) a primeira em 15 de agosto de 2031, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos

de milésimo por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, **(b)** a segunda em 16 de agosto de 2032, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, e **(c)** a última, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II.

7.16 Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures DI

7.16.1 *Atualização Monetária:* o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente; e

7.16.2 *Juros Remuneratórios:* sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da Emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada a 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto DI**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures DI**"). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures DI, devida ao final de cada Período de Capitalização DI (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

FatorJuros = fator de juros fixos, 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, aplicado da data de início do Período de Capitalização DI (inclusive), até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas no Período de Capitalização DI, sendo "n" um número inteiro;

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

TDI_k = Taxa DI, 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, de ordem "k", 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:

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

onde:

spread = determinado spread, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais, limitado à Taxa Teto DI.

DP = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- (a) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.
- (b) 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.

- (c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
 - (d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo.
- 7.16.3** Define-se "**Período de Capitalização DI**" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures DI, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização DI, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures DI, correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização DI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures DI.
- 7.16.4** A Remuneração das Debêntures DI será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1, inciso II, acima.
- 7.16.5** Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração de "TDI_k" em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e a Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.
- 7.16.6** Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures DI ou aos CRI DI, respectivamente, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, a Taxa SELIC. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC às Debêntures DI ou aos CRI DI, respectivamente, por proibição legal ou judicial, a Companhia deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados (i) do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturista para deliberar, em comum acordo com a Debenturista e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures DI ou aos CRI DI, respectivamente, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a emissão dos CRI, a decisão da Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na assembleia especial de titulares dos CRI DI convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI DI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures DI a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures

DI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Remuneração das Debêntures DI, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e a Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures DI.

- 7.16.7** Caso a Taxa SELIC ou a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral de Debenturista não será realizada, e a Taxa SELIC ou a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua respectiva divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão.
- 7.16.8** Caso, na assembleia geral de Debenturista prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures DI entre a Companhia e a Debenturista, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures DI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures DI, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures DI ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa SELIC, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente.
- 7.17** Pagamento da Remuneração das Debêntures DI. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures DI, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures DI será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures nos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures DI (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI**"), conforme tabela constante do Anexo III à presente Escritura de Emissão de Debêntures.
- 7.18** Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures IPCA.
- 7.18.1** Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a data do

efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I**") e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II**") e, quando em conjunto o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, "**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA**"). 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 IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

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

onde:

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

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

NI_k = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "NI_k" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 15 de setembro de 2023, será utilizado o número-índice relativo ao mês de agosto de 2023, divulgado em setembro de 2023;

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

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

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de

Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, no dia 15 de setembro de 2023, "dut" será igual a 22 (vinte e dois) dias úteis,

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;
- (iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil subsequente, caso dia 15 não seja um Dia Útil;
- (iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; e
- (vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

7.18.2 Para fins de cálculo da Atualização Monetária, define-se "**Período de Capitalização IPCA**" como o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização (inclusive) das Debêntures IPCA I ou Debêntures IPCA II, conforme o caso, e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização IPCA, ou (ii) na data do último pagamento efetivo da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização IPCA. Cada Período de Capitalização IPCA sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso.

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

7.18.4 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II por proibição legal ou

judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II, por proibição legal ou judicial, a Companhia deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados (i) do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturista para deliberar, em comum acordo com a Debenturista e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão da Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na assembleia especial de titulares dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II a ser aplicado, e, conseqüentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e a Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II.

- 7.18.5** Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral de Debenturista não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão.
- 7.18.6** Caso, na assembleia geral de Debenturista prevista na Cláusula 7.18.4 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II entre a Companhia e a Debenturista ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o

caso, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente.

7.18.7 Juros Remuneratórios das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado **(i)** para as Debêntures IPCA I, à maior taxa entre ("**Taxa Teto IPCA I**") **(i.a)** 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou **(i.b)** 6,40% (seis inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures IPCA I**") ou **(ii)** para as Debêntures IPCA II, à maior taxa entre ("**Taxa Teto IPCA II**") **(ii.a)** 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou **(ii.b)** 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures IPCA II**") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures IPCA I, "**Remuneração das Debêntures IPCA**" e, quando em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI, "**Remuneração das Debêntures**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II será calculada conforme fórmula abaixo:

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

onde:

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

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

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

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

onde:

taxa = (i) para as Debêntures IPCA I, determinada taxa de juros, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada a Taxa Teto IPCA I, e (ii) para as Debêntures IPCA II, determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada a Taxa Teto IPCA II;

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

7.18.8 A Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1, II acima.

7.19 Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II será paga a partir da Data de Emissão, nos meses de fevereiro e agosto, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de fevereiro de 2024 e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I e na data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, de acordo com as datas constantes do Anexo III à presente Escritura de Emissão (com relação às Debêntures IPCA I, cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I**", com relação às Debêntures IPCA II, cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II**" e, quando referidas em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

7.20 Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

7.21 Resgate Antecipado Facultativo Total. A Companhia poderá, após o decurso de **(i)** 36 (trinta e seis) meses para as Debêntures DI; **(ii)** 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I; e **(iii)** 72 (setenta e dois) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja a partir de **(a)** 16 de agosto de 2026 (inclusive) para as Debêntures DI, **(b)** 16 de agosto de 2027 (inclusive) para as Debêntures IPCA I e **(c)** 16 de agosto de 2029 (inclusive) para as Debêntures IPCA II, 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 das Debêntures de cada uma das séries de forma independente, sendo vedado o resgate parcial ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**").

7.21.1 O Resgate Antecipado Facultativo Total somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida à Debenturista nos termos da Cláusula 7.21 acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total ("**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total**").

7.21.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme abaixo definido e calculado.

7.21.3 O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo será, em relação às Debêntures DI, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido: **(a)** da Remuneração das Debêntures DI calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures DI; **(b)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo Total, se houver; e **(c)** de um prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano sobre o saldo devedor das Debêntures DI multiplicado pela *duration* em anos remanescente das Debêntures DI, sendo a *duration* calculada conforme fórmula abaixo ("**Prêmio de Resgate Debêntures DI**" e "**Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures DI**", respectivamente).

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right)}{VP} \times \frac{1}{252}$$

"**VP**" é o somatório do valor presente das parcelas posteriores à data do Resgate Antecipado Facultativo, calculado da seguinte forma:

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

"**VNEk**" é o valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures DI, conforme o caso, sendo cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures DI e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI.

“n” é o número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures DI, 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:

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

“nk” é o número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

“Taxa” é a taxa, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto DI.

7.21.4 O valor a ser pago pela Companhia em relação a cada uma das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior (“**Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures IPCA**” e, quando em conjunto com o Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures DI, “**Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures**”):

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

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II;

VNEk = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, sendo “n” um número inteiro;

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

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

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso; e

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

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

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

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

7.21.8 Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures, observado que, para fins desta Cláusula 7.21, não será considerado resgate antecipado parcial o 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 7.30 abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das

Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Debenturista, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; **(b)** descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento **(i)** com relação às Debêntures DI, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI acrescido da Remuneração das Debêntures DI, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio; e **(ii)** com relação às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

7.23 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures 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**"):

- (i)** a Companhia realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Debenturista ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo **(a)** se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado abrangerá todas as séries ou determinada série a ser especificada; **(b)** os percentuais dos prêmios de resgate antecipado a serem oferecidos, caso existam, que poderão ser negativos; **(c)** a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, pela Debenturista sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, prazo esse que não poderá ser superior a 25 (vinte e cinco) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(d)** a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e **(e)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;
- (ii)** a Companhia deverá **(a)** dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após o término do

prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado indicado no subitem (c) da Cláusula 7.23, item (i) acima, confirmar ao Agente Fiduciário das Debêntures a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e **(b)** com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador e ao Banco Liquidante a respectiva data do resgate antecipado;

- (iii) caso a Companhia tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, o valor a ser pago à Debenturista será equivalente **(1) (a)** com relação às Debêntures DI, ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário do número de Debêntures DI que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Debenturista e determinado na forma da Cláusula 7.23.1 abaixo); ou **(b)** com relação às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II, ao Valor Nominal Unitário Atualizado do número de Debêntures IPCA I e/ou de Debêntures IPCA II que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Debenturista e determinado na forma da Cláusula 7.23.1 abaixo); acrescido **(2)** da Remuneração aplicável sobre as Debêntures da respectiva série que serão objeto de resgate antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento de Remuneração das respectivas Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; **(3)** se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Debenturista, a exclusivo critério da Companhia, o qual poderá ser negativo; e **(4)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatadas, se houver; e
- (iv) o resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador e do Banco Liquidante.

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

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

7.23.3 Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série.

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

- 7.25** Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aquele que for debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
- 7.26** Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na respectiva Conta do Patrimônio Separado necessariamente até às **10:00 horas (inclusive)** da respectiva data de pagamento prevista no Anexo III à esta Escritura de Emissão.
- 7.27** Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
- 7.28** Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").
- 7.29** Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
- 7.30** Tributos. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("**Tributos**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que a Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.21 e 7.22 acima. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários

decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Companhia não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares dos CRI.

7.31 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.31.1 a 7.31.5 abaixo, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.31.5 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.31.1 e 7.31.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**").

7.31.1 Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.31.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos da Debenturista e/ou dos titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexecutabilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;
- (iii) questionamento judicial, pela Companhia e/ou por qualquer das Afiliadas, desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (iv) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- (v) (a) decretação de falência da Companhia; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia; (c) pedido de falência da Companhia, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
- (vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Companhia e/ou de qualquer das Controladas da Companhia (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em montante igual ou superior a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu

equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento antecipado, tal Obrigação Financeira (a) for integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou

(vii) destinação dos recursos diversa daquela disposta na Cláusula 5.1 acima.

7.31.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**") e, quando em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automático, "**Eventos de Inadimplemento**") que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o **disposto** na Cláusula 7.31.4 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

- (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento pela Companhia de comunicação por escrito acerca do referido inadimplemento, a ser enviada pelo Agente Fiduciário das Debêntures, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica para qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento;
- (ii) cisão, fusão, incorporação da Companhia, ou incorporação de suas ações e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle, observado que, em qualquer caso, será respeitado o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) ocorrência de uma Transferência de Controle;
- (iv) redução de capital social da Companhia, exceto:
 - (a) para a absorção de prejuízos; ou
 - (b) em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Companhia e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Companhia e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, observado que, neste caso, será respeitado o artigo 174, §3º da Lei das Sociedades por Ações;
- (v) alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão das Debêntures, exceto se não resultar em alteração de suas atividades principais;
- (vi) protesto de títulos contra a Companhia (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), atualizados anualmente, a partir

- da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a Companhia receber notificação sobre a lavratura do protesto que igualar ou exceder tal montante, for comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que **(a)** o(s) título(s) que deu(eram) origem ao(s) protesto(s) foi(ram) integralmente pago(s), **(b)** o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s), (c) o(s) protesto(s) foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros, ou (d) forem prestadas garantias suficientes em juízo;
- (vii)** descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Companhia, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido descumprimento, o mesmo for sanado pela Companhia;
 - (viii)** transformação da forma societária da Companhia de modo que a Companhia deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
 - (ix)** cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Companhia e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão das Debêntures;
 - (x)** comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas, inconsistentes ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante);
 - (xi)** inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Companhia e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento (ou término do respectivo prazo de cura, se houver), tal Obrigação Financeira (a) for integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;
 - (xii)** distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão das Debêntures, caso (a) a Companhia esteja em mora com

qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento;

- (xiii) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Companhia que dificulte o cumprimento das obrigações da Companhia previstas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Companhia, de qualquer de suas Controladas; ou
- (xiv) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido.

7.31.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.31.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.31.4 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.31.2 acima, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, inclusive para fins do disposto na Cláusula 9.6 abaixo, convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturista, a Debenturista, conforme orientação da assembleia especial de titulares dos CRI, decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida assembleia geral de Debenturista, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

7.31.5 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a pagar **(1) (i)** com relação às Debêntures DI, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** com relação às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II, o Valor Nominal Unitário Atualizado das IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento

de Remuneração das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, **(2)** sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e **(3)** de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber comunicado por escrito do Agente Fiduciário das Debêntures nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.31.5 serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo a Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

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

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

- 8.1** A Companhia está adicionalmente obrigada a:

- (i)** Disponibilizar ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Debenturista:
 - (a)** até o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia**"), podendo fazê-lo através da disponibilização em seu site de relações com investidores; e
 - (b)** até o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social) ou a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas a tal trimestre, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia**", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, "**Demonstrações**

Financeiras Consolidadas da Companhia") podendo fazê-lo através da disponibilização em seu site de relações com investidores.

- (ii) fornecer ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Debenturista:
- (a) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data a que se refere o inciso (i), alínea (a) acima, declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão;
 - (b) o organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, os Controladores, as Controladas, as sociedades sob controle comum da Companhia no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual previsto na Cláusula 9.5, inciso (xvii) abaixo, e prestar todas as informações que venham a ser razoavelmente solicitadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, por escrito, que sejam necessárias para a realização do citado relatório anual;
 - (c) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, avisos à Debenturista;
 - (d) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que os respectivos atos societários forem realizados, cópia de qualquer ata de assembleia geral de acionistas, de reunião do conselho de administração e de reunião do conselho fiscal da Companhia (neste último caso, se instalado) que deva ser divulgada nos termos da Lei das Sociedades por Ações e que contenha assunto relacionado com a Emissão de Debêntures, com as Debêntures e/ou com a Debenturista;
 - (e) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, informações a respeito da ocorrência (i) de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) de qualquer Evento de Inadimplemento. O descumprimento desta obrigação pela Companhia não impedirá o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou a Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes e faculdades previstos nesta Escritura de Emissão;
 - (f) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia, indicando a ocorrência de qualquer (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) um Evento de Inadimplemento e/ou (iii) questionamento da presente Escritura de Emissão por terceiros;

- 44

administrativa e/ou judicial, ou **(b)** cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

- (viii)** obter e, se for o caso, manter, e fazer com que suas Controladas e Subsidiárias mantenham, sempre válidas, regulares e em vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas **(a)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e haja provimento jurisdicional ou autorização por autoridade competente, conforme aplicável, autorizando a continuidade das respectivas atividades sem as referidas licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás ou que suspenda a sua respectiva exigibilidade, ou **(b)** cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (ix)** manter, e fazer com que as Controladas mantenham, contratados e vigentes, seguros adequados para seus bens e ativos relevantes aplicáveis à sua atividade e aderentes às práticas de mercado, inclusive de danos civis, conforme práticas atualmente adotadas pela Companhia;
- (x)** manter sempre válidas, regulares e em vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- (xi)** contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário das Debêntures, o Agente Fiduciário dos CRI, o Escriturador, o Banco Liquidante e o Auditor Independente;
- (xii)** realizar o recolhimento de todos os Tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia;
- (xiii)** realizar o pagamento **(a)** da remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.4, inciso (i) abaixo, e do Banco Liquidante; e **(b)** desde que assim solicitado e somente se devidamente comprovadas, as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.4, inciso (iii) abaixo;
- (xiv)** notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário das Debêntures da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia geral de Debenturista, notificação essa que deverá conter, no mínimo, informações sobre as respectivas datas de realização e ordem do dia;
- (xv)** convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência da Companhia de que o Agente Fiduciário das Debêntures não convocou tal assembleia geral no prazo aplicável, assembleia geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse da Debenturista, caso o Agente Fiduciário das Debêntures deva fazer, nos termos da lei e/ou desta Escritura de Emissão, mas não o faça, no prazo aplicável;

- (xvi)** não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (xvii)** cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis à Emissão das Debêntures e à Emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, à Lei das Sociedades por Ações, à Resolução CVM 60 e à Resolução CVM 160;
- (xviii)** assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão das Debêntures não sejam empregados pela Companhia e/ou pelas Subsidiárias em **(a)** qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem que possa ser considerada indevida na forma das Leis Anticorrupção a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros para uso ou benefício dos anteriores, **(b)** pagamentos que possam ser considerados propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outros atos de corrupção na forma das Leis Anticorrupção em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras, e **(c)** qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção;
- (xix)** proceder à adequada publicidade de suas informações econômico-financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e dos regulamentos emitidos pela CVM, conforme aplicáveis;
- (xx)** arcar com todos os custos **(a)** decorrentes da Emissão de Debêntures; **(b)** de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão das Debêntures, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Companhia; e **(c)** do Agente Fiduciário das Debêntures, do Banco Liquidante e dos demais prestadores de serviços que se façam necessários do âmbito da Emissão das Debêntures, e mantê-los contratados durante todo o prazo de vigência das Debêntures;
- (xxi)** manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xxii)** na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições relevantes desta Escritura de Emissão ou dos demais Documentos da Operação ser questionada judicialmente por qualquer pessoa, e tal questionamento judicial possa afetar a capacidade da Companhia em cumprir suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão ou no respectivo Documento da Operação, deverá informar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu conhecimento, tal acontecimento ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Debenturista;
- (xxiii)** caso a Companhia seja citada no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial desta Escritura de Emissão, a Companhia obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal;

- (xxiv) comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturista, sempre que solicitada ou sempre que convocar qualquer assembleia geral de Debenturista, conforme o caso; e
- (xxv) não ceder (ou prometer ceder) ou de qualquer forma transferir (ou prometer transferir) a terceiros, no todo ou em parte, qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1 A Companhia nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão das Debêntures a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão da Debenturista.

9.1.1 O Agente Fiduciário das Debêntures, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara, sob as penas da lei que:

- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (iii) o representante legal do Agente Fiduciário das Debêntures que assina esta Escritura de Emissão tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário das Debêntures, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;
- (iv) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário das Debêntures, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas **(a)** não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário das Debêntures; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário das Debêntures seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(d)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou qualquer de seus ativos;
- (vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;

- (vii) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e todos os seus termos e condições;
- (viii) verificou a consistência das informações contidas nesta Escritura de Emissão com base nas informações prestadas pela Companhia, sendo certo que o Agente Fiduciário das Debêntures não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;
- (ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (xii) não tem qualquer ligação com a Companhia que o impeça de exercer suas funções;
- (xiii) na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo V desta Escritura de Emissão; e
- (xiv) assegurará tratamento equitativo entre a Debenturista e todos os titulares de valores mobiliários em que atue ou venha a atuar como agente fiduciário.

9.2 O Agente Fiduciário das Debêntures exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, ou até sua efetiva substituição.

9.3 Em caso de impedimento, renúncia, destituição intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário das Debêntures, aplicam-se as seguintes regras:

- (a) a Debenturista, mediante prévia manifestação dos titulares dos CRI em assembleia especial, poderá substituir o Agente Fiduciário das Debêntures e indicar seu substituto a qualquer tempo, após o encerramento da distribuição pública, em assembleia geral de Debenturista especialmente convocada para esse fim;
- (b) caso o Agente Fiduciário das Debêntures não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Companhia e à Debenturista, mediante convocação de assembleia geral de Debenturista, solicitando sua substituição;
- (c) caso o Agente Fiduciário das Debêntures renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja

indicada pela Companhia e aprovada pela assembleia geral de Debenturista (mediante prévia manifestação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia especial) e assuma efetivamente as suas funções;

- (d) será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturista, para a escolha do novo agente fiduciário, que deverá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário das Debêntures a ser substituído, podendo ser convocada por Debenturista representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia realizá-la; em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia geral de Debenturista para a escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório;
- (e) a substituição do Agente Fiduciário das Debêntures deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de registro do aditamento desta Escritura de Emissão nos termos da Cláusula 3.1, item II acima, juntamente com a declaração e as demais informações exigidas no artigo 5º, *caput* e § 1º, da Resolução CVM 17;
- (f) os pagamentos ao Agente Fiduciário das Debêntures substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- (g) o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (i) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturista a que se refere o inciso (iv) acima; ou (ii) a assembleia geral de Debenturista a que se refere o inciso (iv) acima não delibere sobre a matéria;
- (h) o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia nos termos da Cláusula 7.32 acima e da Cláusula 13 abaixo; e
- (i) aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário das Debêntures as normas e preceitos emanados da CVM.

9.4 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário das Debêntures, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

- (i) receberá uma remuneração de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) por ano, devida pela Companhia, sendo a primeira parcela da remuneração devida até o 5º (quinto) Dia Útil, após a data de assinatura da Escritura de Emissão, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será devida ainda que a Emissão não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (ii) a remuneração mencionada no inciso (i) acima, será:

- (a) reajustada pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável;
 - (b) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, da Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário das Debêntures, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;
 - (c) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual 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 a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*; e
 - (d) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário das Debêntures à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;
- (iii) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário das Debêntures durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Companhia, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação da Companhia, quais sejam: (i) publicações em geral, (ii) notificações, (iii) extração de certidões, (iv) despesas cartorárias, (v) fotocópias, (vi) digitalizações, (vii) envio de documentos, (viii) viagens, (ix) alimentação e estadias, (x) despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou (xi) assessoria legal à Debenturista, desde que tais despesas sejam necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão;
- (iv) o Agente Fiduciário das Debêntures fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso não tenham sido previamente aprovadas e realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero, e (ii) a função fiduciária que lhe é inerente;
- (v) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário das Debêntures venha a incorrer para resguardar os interesses da Debenturista deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pela Debenturistas, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Companhia. Tais despesas a serem adiantadas pela Debenturista, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, enquanto representante da

comunhão dos Debenturistas. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pela Debenturista, bem como a remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures na hipótese de a Companhia permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário das Debêntures solicitar garantia da Debenturista para cobertura do risco de sucumbência; e

- (vi) o crédito do Agente Fiduciário das Debêntures por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos da Debenturista que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso (iii) acima será acrescido à dívida da Companhia, tendo preferência sobre esta na ordem de pagamento.

9.5 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM, nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário das Debêntures:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com a Debenturista;
- (ii) proteger os direitos e interesses da Debenturista, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia geral de Debenturista prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Companhia para que esta Escritura de Emissão, bem como seus aditamentos sejam inscritos na JUCESP, adotando, no caso da omissão da Companhia, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Companhia e alertar a Debenturista, no relatório anual de que trata o inciso (xvii) abaixo, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do patrimônio separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições das Debêntures;
- (x) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do

Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Companhia;

- (xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Companhia;
- (xii) convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturista nos termos da Cláusula 10.3 abaixo;
- (xiii) comparecer às assembleias gerais de Debenturista a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) manter atualizada a relação da Debenturista e seu endereço, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador e o Banco Liquidante, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia e a Debenturista, assim que subscrever e integralizar ou adquirir as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador e o Banco Liquidante a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seu Debenturista;
- (xv) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas nos casos previstos nesta Escritura de Emissão, se aplicável;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii) comunicar à Debenturista qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse da Debenturista previstas nesta Escritura de Emissão, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Companhia, indicando as consequências para a Debenturista e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário das Debêntures do inadimplemento;
- (xviii) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Companhia, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Companhia para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado à Debenturista, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xix) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o registro na JUCESP, divulgar, em sua página na Internet, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos;
- (xx) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das assembleias gerais de Debenturista, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;
- (xxi) manter o relatório anual a que se refere o inciso (xvii) acima disponível para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;
- (xxii) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que

exerce a função de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias;

- (xxiii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;
 - (xxiv) divulgar à Debenturista e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado pela Companhia em conjunto com o Agente Fiduciário das Debêntures;
 - (xxv) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Companhia; e
- 9.6** utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão de Debêntures exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado. Não obstante o disposto na Cláusula acima, o Agente Fiduciário das Debêntures compromete-se, ao longo da vigência das Debêntures, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de “gatekeeper”, também no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Cláusula 5.2 acima, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.
- 9.7** No caso de inadimplemento, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, deverá o Agente Fiduciário das Debêntures usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão para proteger direitos ou defender interesses da Debenturista, nos termos do artigo 68, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 12 da Resolução CVM 17.
- 9.8** O Agente Fiduciário das Debêntures não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 9.9** O Agente Fiduciário das Debêntures agirá, tão somente, em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pela Debenturista, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 9.5 acima e pelas demais disposições legais desta Escritura de Emissão. Nesse sentido, o Agente Fiduciário das Debêntures não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações da Debenturista que lhe forem transmitidas conforme definidas pela Debenturista, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e reproduzidas perante a Companhia.
- 9.10** A atuação e responsabilidade do Agente Fiduciário das Debêntures observará a legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Resolução CVM 160, à Resolução CVM 17 e

aos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações. Ademais, nenhuma disposição desta Escritura de Emissão **(i)** representa qualquer incompatibilidade com seu dever de diligência previsto no artigo 11 da Resolução CVM 17; e/ou **(ii)** restringirá os deveres, as atribuições e responsabilidades do Agente Fiduciário das Debêntures previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução CVM 17, estando este isento de qualquer responsabilidade adicional que não decorra da, ou seja imposta pela, legislação aplicável e/ou das disposições desta Escritura de Emissão.

- 9.11** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário das Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Companhia ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Companhia, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 9.12** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário das Debêntures que criarem responsabilidade para a Debenturista e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Debenturista reunido em assembleia geral.

CLÁUSULA DÉCIMA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

- 10.1** A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, 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 às Debêntures DI ou às Debêntures IPCA I ou às Debêntures IPCA II, conforme o caso.
- 10.2** Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia especial de titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva assembleia especial de titulares dos CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a assembleia especial de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.
- 10.3** As assembleias gerais de Debenturista poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, pela Companhia ou pela própria Debenturista.
- 10.4** A convocação da assembleia geral de Debenturista deverá ser realizada nos termos da Cláusula 10.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 81, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em

segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista.

- 10.5** As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença da Debenturista.
- 10.6** A presidência das assembleias gerais de Debenturista caberá à Debenturista.
- 10.7** Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturista, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturista dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 10.2 acima.
- 10.8** As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Companhia.
- 10.9** O Agente Fiduciário das Debêntures deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturista e prestar à Debenturista as informações que lhe forem solicitadas.
- 10.10** Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

CLÁUSULA ONZE – DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

- 11.1** Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Companhia, nesta data, declara que:

- (i)** é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;
- (ii)** cada uma de suas Subsidiárias que já estejam constituídas na data de celebração desta Escritura de Emissão foi devidamente constituída, e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios, incluindo os Empreendimentos Lastro;
- (iii)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão das Debêntures, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (iv)** os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (v)** exceto pelo disposto na Cláusula 3 acima, nenhuma aprovação, autorização,

consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura de Emissão e à realização da Emissão das Debêntures;

- (vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão de Debêntures **(a)** não infringem o estatuto social da Companhia; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Companhia; **(c)** não resultarão em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Companhia; ou **(2)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Companhia; **(e)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(f)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou qualquer de seus ativos;
- (vii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão;
- (viii) esta Escritura de Emissão e as obrigações nela assumidas pela Companhia constituem obrigações legalmente válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;
- (ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI e do IPCA, e a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;
- (x) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário das Debêntures e/ou à Debenturista são verdadeiros, consistentes, precisos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos;
- (xi) as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2021 e 2022 e as informações financeiras trimestrais findas em 31 de março de 2023 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (xii) está, assim como suas Controladas estão, cumprindo, em todos os aspectos materiais, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos

órgãos governamentais ou autarquias aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto pelos casos **(a)** questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, ou **(b)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

- (xiii)** está, assim como suas Controladas e suas Subsidiárias, regular com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto **(a)** por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou **(b)** cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xiv)** possui, assim como suas Controladas e Subsidiárias, válidas, regulares e em vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas **(a)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais haja provimento jurisdicional ou autorização por autoridade competente, conforme aplicável, autorizando a continuidade das respectivas atividades sem as referidas licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás ou que suspenda a sua respectiva exigibilidade, ou **(b)** que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xv)** não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira ou jurídica;
- (xvi)** não está incorrendo em qualquer dos Eventos de Inadimplemento;
- (xvii)** **(a)** inexistente, inclusive em relação às Controladas e Subsidiárias, descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral, exceto pelos casos **(1)** questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, ou **(2)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante; e **(b)** inexistente, inclusive em relação às Controladas, qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão ou os demais Documentos da Operação;
- (xviii)** não há qualquer ligação entre a Companhia e o Agente Fiduciário das Debêntures que impeça o Agente Fiduciário das Debêntures de exercer plenamente suas funções; e
- (xix)** cumpre e faz com que suas Controladas e Subsidiárias, seus empregados, seus administradores e seus , eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Companhia cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia, previamente ao

início de sua atuação na atividade para a qual foi contratado; e **(c)** se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não.

- 11.2** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, a Debenturista (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.32 acima ou de comunicação individual à Debenturista, neste caso, com cópia para o Agente Fiduciário das Debêntures) e o Agente Fiduciário das Debêntures caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima seja falsa, enganosa, inconsistente, incompleta e/ou incorreta (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto material), em qualquer das datas em que foi prestada.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS

- 12.1** Correrão por conta da Companhia todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Agente Fiduciário das Debêntures, do Escriturador, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos que ultrapassem o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia.

As despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.1 acima, (em conjunto, "**Despesas**") serão arcadas pela Companhia, ou previamente adiantadas pela Companhia, para Securitizadora, mediante depósito diretamente nas Contas do Patrimônio Separado, na proporção do valor das Debêntures alocadas para a respectiva série, quando estas forem faturadas diretamente contra a Securitizadora:

- (i)
 - (a)** remuneração do escriturador e do banco liquidante dos CRI no valor de R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei; e
 - (b)** remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante das Debêntures no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (ii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
 - (a)** pela administração do patrimônio separado dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na 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\$4.000,00 (quatro mil reais),

- (b) pela emissão dos CRI, será devido o valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI; e
 - (c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.
- (iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos;
 - (a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R\$14.000,00 (quatorze mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;
 - (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI e seus eventuais aditamentos, serão devidas parcelas trimestrais no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor anual de R\$12.000,00 (doze mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos trimestres subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário; e
 - (c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;
- (iv) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

- (a) pelos serviços prestados no Termo de Securitização, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$7.000,00 (sete mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (b) a primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação;
- (c) os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;
- (d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual 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 a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (e) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Companhia, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; 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

- (f)** todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Pentágono venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Companhia. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pela Pentágono, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos debenturistas, bem como a remuneração da Pentágono na hipótese de a Companhia permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo a Pentágono solicitar garantia dos debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.
- (v)** remuneração do Auditor Independente dos Patrimônios Separados dos CRI, nos seguintes termos:

 - (a)** O Auditor Independente dos Patrimônios Separados receberá da Companhia, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Companhia, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais), a serem pagas na data de subscrição e integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, em sua substituição, índice de reajuste permitido por Lei;
 - (b)** os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.
- (vi)** remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, pelos serviços prestados na presente Escritura de Emissão, nos termos previstos na Cláusula 9.4 e seguintes da presente Escritura de Emissão;
- (vii)** despesas com registro desta Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP, bem como dos eventuais aditamentos;
- (viii)** todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

- (ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes dos patrimônios separados dos CRI;
- (x) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI e aos CRI;
- (xi) custos relacionados a qualquer realização de assembleia geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e
- (xii) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração dos patrimônios separados dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: **(a)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, **(b)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e **(c)** quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

12.2 Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Companhia, ou por esta previamente adiantadas, o pagamento das mesmas será arcado pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do patrimônio separado dos CRI e reembolsados pela Companhia dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não seja suficiente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 12.4 abaixo ou solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 12.4, que eventualmente não tenham sido 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.

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

CLÁUSULA TREZE – COMUNICAÇÕES

13.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão à Companhia devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido

pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Companhia:

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Rua Voluntários da Pátria, n.º 138 – Sobreloja

Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Otavio Lazcano

Telefone: (21) 3239-4700

Correio Eletrônico: financeiro.corporativo@rededor.com.br

Página na rede mundial de computadores: www.rededorsaoluiz.com.br

(ii) para o Agente Fiduciário das Debêntures:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304

CEP 22640-102 – Rio de Janeiro, RJ

At.: Sras. Marcelle Motta Santoro e Karolina Vangelotti e Sr. Marco Aurélio Ferreira

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

Correio eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br

Página na rede mundial de computadores: www.pentagonotrustee.com.br

(iii) para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62

CEP 01455-000 – São Paulo – SP,

At.: Sra. Flávia Palacios Telefone: (11) 4270-0130

Correio eletrônico: gestao.imob@opeacapital.com

Página na rede mundial de computadores: www.opeacapital.com

CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1** As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 14.2** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.
- 14.3** É vedado a qualquer das partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento

jurídico.

- 14.3.1** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 3 acima. Nos termos do artigo 25, §3º, da Resolução CVM 60, fica desde já dispensada assembleia especial de titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; **(v)** modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, e/ou **(vi)** decorrentes do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.
- 14.4** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 14.5** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 14.6** As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.
- 14.7** Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.
- 14.8** Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 14.9** Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 18 de julho de 2023.

(AS ASSINATURAS SEGUEM NAS PÁGINAS SEGUINTE)

(REMANTE DESTA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)

“Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, da 30ª Emissão da Rede D’Or São Luiz S.A”. – Página de Assinaturas.

REDE D’OR SÃO LUIZ S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

“Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, da 30ª Emissão da Rede D’Or São Luiz S.A”. – Página de Assinaturas.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome:

Cargo:

“Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, da 30ª Emissão da Rede D’Or São Luiz S.A”. – Página de Assinaturas.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

“Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, da 30ª Emissão da Rede D’Or São Luiz S.A”. – Página de Assinaturas.

Testemunhas:

Nome:

Id.:

CPF:

Nome:

Id.:

CPF:

ANEXO I

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Itaim	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 95, São Paulo, SP, CEP: 04544-000	2.895, 3.171, 16.885, 46.322, 82.298, 98.696, 114.483 e 147.867 do 4° RGI de São Paulo	Sim	Não	Não
Aliança	Av. Juracy Magalhães Junior, 2096 - Rio Vermelho, Salvador - BA, CEP: 41940-060	10.685, 23.355, 23.356 e 73.647 do 6° RGI de Salvador/BA	Sim	Sim	Não
Santa Helena	SHLN, Qd 51, Lt 4, BI D - Asa Norte, Brasília - DF, CEP: 73015-132	2913 do 2° RGI de Brasília/DF	Sim	Não	Não
Santa Luzia	SHLS, Qd 716, Lt 5 - Asa Sul, Brasília - DF, CEP: 70390-903	29.032 do 2° RGI de Brasília/DF	Sim	Não	Não
Jabaquara	R. das Perobas, 342, 344 - Jabaquara, São Paulo - SP, CEP: 04321-120	157.097 do 8° RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Vila Nova Star	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126 - Vila	189.015 do 4° RGI de São Paulo	Sim	Não	Não

	Nova Conceição, São Paulo - SP, CEP: 04544-000				
Morumbi	Av. Eng. Oscar Americano, 840 - Jardim Guedala, São Paulo - SP, CEP: 04533-085	5.476 do 18º RGI de São Paulo/SP	Sim	Não	Não
São Rafael	Av. São Rafael, 2152, sls 11 a 13 e sls 110 a 112 - São Marcos, Salvador - BA, CEP: 41253-190	31.012, 31.013, 31.014, 34.774, 34.775, 35.758 do 1º RGI de Salvador/BA e 62.023, 113.167, 113.168 e 157.089 do 2º RGI de Salvador/BA	Sim	Sim	Não

Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Aliança	Av. Juracy Magalhães Junior, 2096, Rio Vermelho, Salvador - BA, CEP: 41940-060	10.685, 23.355, 23.356 e 73.647 do 6º RGI de Salvador/BA	Não	Sim	Não
Santa Luzia	SHLS, Qd 716, Lt 5, Asa Sul, Brasília - DF, CEP: 70390-903	29.032 do 2º RGI de Brasília/DF	Sim	Não	Não
Jabaquara	R. das Perobas, 342, 344, Jabaquara, São Paulo - SP, CEP: 04321-120	157.097 do 8º RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não

Tabela 3 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastro

3.1. Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Itaim	Pagamento de Aluguéis	428.977.631,78	0,00	428.977.631,78	0,00	428.977.631,78	428.977.631,78	19%
Aliança	Pagamento de Aluguéis	320.000.037,30	0,00	320.000.037,30	0,00	320.000.037,30	320.000.037,30	14%
Santa Helena	Pagamento de Aluguéis	370.261.017,12	0,00	370.261.017,12	0,00	370.261.017,12	370.261.017,12	16%
Santa Luzia	Pagamento de Aluguéis	262.822.898,65	0,00	262.822.898,65	0,00	262.822.898,65	262.822.898,65	11%
Jabaquara	Pagamento de Aluguéis	246.796.322,70	0,00	246.796.322,70	0,00	246.796.322,70	246.796.322,70	11%
Vila Nova Star	Pagamento de Aluguéis	254.228.099,80	0,00	254.228.099,80	0,00	254.228.099,80	254.228.099,80	11%
Morumbi	Pagamento de Aluguéis	227.263.735,08	0,00	227.263.735,08	0,00	227.263.735,08	227.263.735,08	10%
São Rafael	Pagamento de Aluguéis	195.947.447,08	0,00	195.947.447,08	0,00	195.947.447,08	195.947.447,08	8%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.1.1. Empreendimentos Destinação vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimento vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Itaim	Sim	CRI Série 184^a da 1^a Emissão RB Capital Companhia de Securitização S.A., CRI Série 324^a da 1^a Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A., CRI Séries 508^a e 509^a da 1^a Emissão da OPEA Securitizadora S.A., CRI Séries 1^a, 2^a, 3^a e 4^a séries da 83^a Emissão da OPEA Securitizadora S.A.	CRI II: Reforma CRI VI: Infraestrutura CRI VIII: Expansão/Construção CRI X: Aluguel
Aliança	Sim	CRI Série 324^a da 1^a Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A., CRI Séries 396^a e 397^a da 1^a Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A.	CRI VI: Infraestrutura CRI VII: Infraestrutura
Santa Helena	Sim	CRI Séries 188^a e 189^a da 1^a Emissão da RB Capital Companhia de Securitização S.A., CRI Séries 396^a e 397^a da 1^a Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A.; CRI Séries 508^a e 509^a da 1^a Emissão da OPEA Securitizadora S.A.	CRI III: Reforma CRI VII: Infraestrutura CRI VIII: Aluguel

Santa Luzia	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização S.A., CRI Séries 396ª e 397ª da 1ª Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A.	CRI III: Reforma CRI VII: Infraestrutura
Jabaquara	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização S.A., CRI Série 324ª da 1ª Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A.	CRI III: Reforma CRI VI: Infraestrutura
Vila Nova Star	Sim	CRI Série 324ª da 1ª Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A., CRI Séries 508ª e 509ª da 1ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A.	CRI VI: Infraestrutura CRI VIII: Aluguel
Morumbi	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização S.A., CRI Série 221ª da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização S.A., CRI Série 324ª da 1ª Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A., CRI Séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 83ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A.	CRI III: Reforma CRI V: Expansão CRI VI: Infraestrutura CRI X: Aluguel

São Rafael	Sim	CRI Séries 208ª e 209ª da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização S.A., CRI Série 221ª da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização S.A., CRI Série 324ª da 1ª Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A., CRI Séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 83ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A.	CRI IV: Reforma CRI V: Expansão CRI VI: Infraestrutura CRI X: Aluguel
------------	-----	--	---

3.2. Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Reembolso (*)
Aliança	Reembolso de Aluguéis	65.903.153,14	2,86%
Santa Luzia	Reembolso de Aluguéis	63.190.921,38	2,74%
Jabaquara	Reembolso de Aluguéis	64.608.735,97	2,80%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.2.1. Empreendimentos Reembolso vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimento vinculado a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Aliança	Sim	CRI Série 324 ^a da 1 ^a Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A., CRI Séries 396 ^a e 397 ^a da 1 ^a Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A.	CRI VI: Infraestrutura CRI VII: Infraestrutura
Santa Luzia	Sim	CRI Séries 188 ^a e 189 ^a da 1 ^a Emissão da RB Capital Companhia de Securitização S.A., CRI Séries 396 ^a e 397 ^a da 1 ^a Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A.	CRI III: Reforma CRI VII: Infraestrutura

Jabaquara	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização S.A., CRI Série 324ª da 1ª Emissão da RB SEC Companhia de Securitização S.A.	CRI III: Reforma CRI VI: Infraestrutura
-----------	-----	---	--

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

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

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2023	0,00	119.666.686,08	119.666.686,08
2024	119.666.686,08	119.666.686,08	239.333.372,16
2025	119.666.686,08	119.666.686,08	239.333.372,16
2026	119.666.686,08	119.666.686,08	239.333.372,16
2027	119.666.686,08	119.666.686,08	239.333.372,16
2028	119.666.686,08	119.666.686,08	239.333.372,16
2029	119.666.686,08	119.666.686,08	239.333.372,16
2030	119.666.686,08	119.666.686,08	239.333.372,16
2031	119.666.686,08	119.666.686,08	239.333.372,16
2032	119.666.686,08	119.666.686,08	239.333.372,16
2033	32.630.153,99	0,00	32.630.153,99
Total (R\$)			R\$ 2.306.297.189,51

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

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

Nos últimos 10 (dez) anos, a Companhia empregou no pagamento de aluguéis de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R\$3.923.451,00 (três milhões, novecentos e vinte e três mil quatrocentos e cinquenta e um reais), sendo tal valor superior a valor total de emissão dos CRI. Isso demonstra a capacidade da Devedora em realizar a destinação de recursos no prazo previsto na Cláusula 5 desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

Tabela 5 – Contratos de Locação

Empreendimentos Lastro	Endereço	Matrículas e RGI competente	Início do prazo de vigência	Término do prazo de vigência	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
Itaim	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 95, São Paulo - SP, CEP: 04544-000	2.895, 3.171, 16.885, 46.322, 82.298, 98.696, 114.483 e 147.867 do 4º RGI de São Paulo	01/05/2008	26/08/2034	495.594.717,36	428.977.631,78
Aliança	Av. Juracy Magalhães Junior, 2096, Rio Vermelho, Salvador - BA, CEP: 41940-060	10.685, 23.355, 23.356 e 73.647 do 6º RGI de Salvador/BA	01/07/2020	04/07/2060	1.235.478.404,88	385.903.190,44
Santa Helena	SHLN, Qd 51, Lt 4, Bl D, Asa Norte, Brasília - DF, CEP: 73015-132	2913 do 2º RGI de Brasília/DF	24/10/2016	23/10/2041	702.219.170,40	370.261.017,12
Santa Luzia	SHLS, Qd 716, Lt 5, Asa Sul, Brasília - DF, CEP: 70390-903	29.032 do 2º RGI de Brasília/DF	24/12/2013	23/12/2038	425.087.470,86	326.013.820,03
Jabaquara	R. das Perobas, 342, 344, Jabaquara, São Paulo - SP, CEP: 04321-120	157.097 do 8º RGI de São Paulo/SP	14/12/2015	24/04/2041	459.255.765,72	311.405.058,67
Vila Nova Star	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, CEP: 04544-000	189.015 do 4º RGI de São Paulo	28/09/2015	27/09/2040	453.665.660,85	254.228.099,80
Morumbi	Av. Eng. Oscar Americano, 840, Jardim Guedala, São Paulo - SP, CEP: 04533-085	5.476 do 18º RGI de São Paulo/SP	29/06/2018	28/09/2043	476.078.341,59	227.263.735,08

São Rafael	Av. São Rafael, 2152, sls 11 a 13 e sls 110 a 112, São Marcos, Salvador - BA, CEP: 41253-190	31.012, 31.013, 31.014, 34.774, 34.775, 35.758 do 1° RGI de Salvador/BA e 62.023, 113.167, 113.168 157.089 do 2° RGI de Salvador/BA	31/07/2018	31/07/2117	1.908.798.406,90	195.947.447,08
------------	--	--	------------	------------	------------------	----------------

ANEXO II

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39 ("Companhia"), neste ato representada na forma do seu estatuto social, em cumprimento ao disposto na Cláusula 5.2 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em [3 (Três) Séries], da 30ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("Escritura de Emissão") celebrada entre a Companhia, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário das debêntures e a Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam as 1ª, 2ª e 3ª séries da 176ª (Centésima Septuagésima Sexta) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão, foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

<u>Nome do Empreendimento</u> <u>Destinação</u>	<u>Valor Total aplicado no Empreendimento</u> <u>Destinação até o momento</u>

São Paulo, [=] de [=] de [=].

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO III
FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Debêntures DI

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debênture DI			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
1	15/02/2024	Sim	0,0000%
2	15/08/2024	Sim	0,0000%
3	17/02/2025	Sim	0,0000%
4	15/08/2025	Sim	0,0000%
5	18/02/2026	Sim	0,0000%
6	17/08/2026	Sim	0,0000%
7	15/02/2027	Sim	0,0000%
8	16/08/2027	Sim	0,0000%
9	15/02/2028	Sim	0,0000%
10	15/08/2028	Sim	100,0000%

Debêntures IPCA I

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debênture IPCA I			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
1	15/02/2024	Sim	0,0000%
2	15/08/2024	Sim	0,0000%
3	17/02/2025	Sim	0,0000%
4	15/08/2025	Sim	0,0000%
5	18/02/2026	Sim	0,0000%
6	17/08/2026	Sim	0,0000%
7	15/02/2027	Sim	0,0000%
8	16/08/2027	Sim	0,0000%
9	15/02/2028	Sim	0,0000%
10	15/08/2028	Sim	0,0000%
11	15/02/2029	Sim	0,0000%
12	15/08/2029	Sim	0,0000%
13	15/02/2030	Sim	0,0000%
14	15/08/2030	Sim	100,0000%

Debêntures IPCA II

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debênture IPCA II			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
1	15/02/2024	Sim	0,0000%
2	15/08/2024	Sim	0,0000%
3	17/02/2025	Sim	0,0000%
4	15/08/2025	Sim	0,0000%
5	18/02/2026	Sim	0,0000%
6	17/08/2026	Sim	0,0000%
7	15/02/2027	Sim	0,0000%
8	16/08/2027	Sim	0,0000%
9	15/02/2028	Sim	0,0000%
10	15/08/2028	Sim	0,0000%
11	15/02/2029	Sim	0,0000%
12	15/08/2029	Sim	0,0000%
13	15/02/2030	Sim	0,0000%
14	15/08/2030	Sim	0,0000%
15	17/02/2031	Sim	0,0000%
16	15/08/2031	Sim	33,3333%
17	16/02/2032	Sim	0,0000%
18	16/08/2032	Sim	50,0000%
19	15/02/2033	Sim	0,0000%
20	15/08/2033	Sim	100,0000%

ANEXO IV

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 30ª (TRIGÉSIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM [3 (TRÊS) SÉRIES], DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A. ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")

EMISSORA Rede D'Or São Luiz S.A.	CNPJ 06.047.087/0001-39
LOGRADOURO Rua Francisco Marengo, nº 1.312	BAIRRO Tatuapé
CEP 03.313-000	CIDADE São Paulo
U.F. SP	

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [=] ([=]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em [3 (três) séries], para colocação privada, da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, da 30ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", datado de [=] de [=] de 2023, conforme aditada em [=] de [=] de 2023 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em [=] de [=] de 2023, a qual será arquivada na Junta Comercial do Estado do São Paulo e publicada no jornal "Diário Comercial", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES DI [=]	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$) 1.000,00	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES DI (R\$) R\$[=]
---	---	---

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES IPCA I [=]	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$) 1.000,00	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES IPCA I (R\$) R\$[=]
QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES IPCA II [=]	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$) 1.000,00	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES IPCA II (R\$) R\$[=]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐	Em conta corrente	Banco nº	Agência nº
☐	Moeda corrente nacional.		

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, conforme definido na Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão.

Todos os valores recebidos pela Debenturista na Conta do Patrimônio Separado posteriormente entre 17:00 horas e as 17:30 horas da Data de Integralização serão (a) aplicados pela Debenturista em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão do Itaú Unibanco S.A., que garantam uma remuneração equivalente a, no mínimo, 99% da Taxa DI ("Investimentos Permitidos"), para transferência à Devedora no Dia Útil seguinte ou (b) serão transferidos para a Devedora, conforme decisão da Devedora. Todos os recursos que forem recebidos posteriormente às 17:30h (exclusive) serão automaticamente aplicados nos Investimentos Permitidos e transferidos à Devedora no Dia Útil imediatamente seguinte.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Rede D'Or São Luiz S.A., na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, São Paulo, SP.

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(iii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(iv) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão; e

(v) obtenção do registo da oferta dos CRI junto à CVM.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.

São Paulo, [=] de [=] de 2023.

SUBSCRITOR

CNPJ

OPEA SECURITIZADORA S.A.		
Nome:		02.773.543/0001-22
Cargo:		

ANEXO V
HISTÓRICO DE EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Companhia e empresas do grupo da Companhia.

Emissão	10ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 1.628.100.000,00 (um bilhão, seiscentos e vinte e oito milhões e cem mil reais)
Quantidade	162.810 (cento e sessenta e duas mil e oitocentas e dez)
Espécie	Quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	13/01/2028
Remuneração	11,82% ao ano
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	12ª emissão privada de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)
Quantidade	300.000 (trezentas mil)
Espécie	Quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/07/2025
Remuneração	IPCA + 6,0563% ao ano
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	13ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 1.400.000.000,00 (um bilhão e quatrocentos milhões de reais)
Quantidade	1.400.000.000 (um bilhão e quatrocentos)
Espécie	Quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	10/09/2024
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,02% a.a.
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	14ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)
Quantidade	500.000 (quinhentas mil)
Espécie	garantia real
Garantias	hipoteca
Data de Vencimento	24/10/2026
Remuneração	106% da Taxa DI
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	15ª emissão privada de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais)
Quantidade	600.000 (seiscentas mil)
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/12/2023 (1ª série); 15/12/2025 (2ª série)
Remuneração	96,50% da Taxa DI (1ª série); IPCA + 4,6572% a.a (2ª série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	16ª emissão privada de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A. (1ª série Vencida)
Valor Total da Emissão	R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)
Quantidade	300.000 (trezentas mil) debêntures
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/02/2026 (2ª série)
Remuneração	IPCA + 3,9317% a.a. (2ª série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	17ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$6.698.350,00
Quantidade	6.698.350
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	17/01/2030 (1ª série); 20/12/2026 (2ª série); 20/06/2029 (3ª série)
Remuneração	8,7486% a.a.(1ª série)/ 100% Taxa DI + 1,25% a.a. (2ª série)/ 100% da taxa DI + 0,79% a.a. (3ª série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	3ª emissão de debêntures do Hospital Esperança S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)
Quantidade	1.000.000.000 (um bilhão)
Espécie	Quirografária com garantia adicional fidejussória
Garantias	fiança da Rede D'Or São Luiz S.A.
Data de Vencimento	28/08/2024
Remuneração	100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1,55% ao ano até 26/06/2018 (exclusive); e (ii) 110,85% da Taxa DI até o vencimento
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	4ª emissão de debêntures do Hospital Esperança S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)
Quantidade	1.000.000.000 (um bilhão)
Espécie	Quirografária com garantia adicional fidejussória
Garantias	Fiança da Rede D'Or São Luiz S.A.
Data de Vencimento	27/12/2025

Remuneração	100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1,27% ao ano entre 26/02/2018 e 27/12/2021(exclusive) e 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1,75% entre 27/12/2021 (inclusive) e 27/12/2025
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	18ª emissão privada de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$538.328.000,00
Quantidade	538.328
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/08/2029
Remuneração	IPCA + 3,4465% a.a.
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	19ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$4.000.000.000,00
Quantidade	2500000 (2ª Série); 1.500.000 (3ª Série)
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	20/08/2031 (2ª Série); 20/08/2031 (3ª Série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,90% a.a (2ª Série); 100% da Taxa DI + 1,90% a.a (3ª Série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	20ª emissão privada de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$1.500.000.000,00
Quantidade	1.500.000
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/05/2036
Remuneração	4,9347% a.a. + IPCA
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	21ª emissão privada de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$1.000.000.000,00
Quantidade	400.000(1ª Série); 600.000 (2ª Série)
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/12/2031 (1ª Série); 15/12/2036 (2ª Série)
Remuneração	IPCA + 5,5758% a.a. (1ª Série); IPCA + 6,1017% a.a. (2ª Série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	23ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$2.375.000.000,00
Quantidade	900.000 (1ª Série); 850.000 (2ª Série); 625.000 (3ª Série)
Espécie	quirografária

Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/05/2028 (1ª Série); 15/05/2032 (2ª Série); 15/05/2032 (3ª Série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,40% a.a. (1ª Série); 100% da Taxa DI + 1,90% a.a (2ª Série); 100% da Taxa DI + 1,90% a.a (3ª Série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	22ª emissão privada de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$1.140.501.000,00
Quantidade	798.634 (1ª Série); 341.867 (2ª Série);
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/06/2029 (1ª Série); 15/06/2032 (2ª Série);
Remuneração	IPCA + 5,83% a.a. (1ª Série); IPCA + 6,01% a.a (2ª Série);
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	24ª emissão privada de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$500.000.000,00
Quantidade	30.000(1ª Série); 70.000 (2ª Série); 400.000 (3ª série)
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	16/07/2029 (1ª Série); 15/07/2032 (2ª Série); 15/07/2037 (3ª série)
Remuneração	IPCA + 6,3828% a.a. (1ª Série); IPCA + 6,5445% a.a. (2ª Série) IPCA + 6,7692% a.a. (3ª série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	25ª emissão pública de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R\$600.000.000,00
Quantidade	450.000(1ª Série); 150.000 (2ª Série)
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/10/2032 (1ª Série); 15/10/3032 (2ª série)
Remuneração	100,00% da taxa DI + 2,00% a.a. (1ª série); 100,00% da taxa DI + 1,95% a.a.
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	26ª emissão pública de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A - (Pivada)
Valor Total da Emissão	R\$400.000.000,00
Quantidade	86.186 (1ª série); 176.323 (2ª série); 82.487 (3ª série); 55.004 (4ª série)
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/12/2027 (1ª série); 17/12/2029 (2ª série); 17/12/2029 (3ª série); 15/12/2032 (4ª série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,75% a.a. (1ª série); 100% da Taxa DI + 1,00% a.a. (2ª série); IPCA + 6,7947%a.a. (3ª série); IPCA + 6,9354%a.a. (4ª série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	6ª emissão de debêntures da Sul América S.A.
Valor Total da Emissão	R\$700.000.000
Quantidade	700.000
Espécie	Quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	16/04/2024
Remuneração	111,50% da Taxa DI
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	8ª emissão de debêntures da Sul América S.A.
Valor Total da Emissão	R\$700.000.000
Quantidade	233000 (1ª Série); 467.000 (2ª Série)
Espécie	Quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	01/02/2024 (1ª Série); 01/02/2026 (2ª Série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,50% a.a (1ª Série); 100% da Taxa DI + 1,80% a.a (2ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	9ª emissão de debêntures da Sul América S.A.
Valor Total da Emissão	R\$1.500.000.000
Quantidade	750.000 (1ª Série); 750.000 (2ª Série)
Espécie	Quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	08/11/2026 (1ª Série); 08/11/2028 (2ª Série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,50% a.a (1ª Série); 100% da Taxa DI + 1,70% a.a (2ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	27ª emissão pública de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A - (Pivada)
Valor Total da Emissão	R\$1.100.000.000,00
Quantidade	1.100.000
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	20/02/2030
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,70% a.a
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	28ª emissão pública de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A
Valor Total da Emissão	R\$490.000.000,00
Quantidade	490.000
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	25/05/2028
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,90% a.a
Enquadramento	Adimplência financeira

