

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA  
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA  
20ª (VIGÉSIMA) 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 Série Única, da 20ª (Vigésima) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("Escritura de Emissão");

I. como emissora e ofertante das Debêntures (conforme definido abaixo):

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP (conforme definido abaixo) sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia ou Emissora");

II. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos titulares das Debêntures:

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

III. como interveniente anuente:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º andar, parte – Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

de acordo com os seguintes termos e condições:

## 1 DEFINIÇÕES

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

"Afilizadas" significam as Controladas e os Controladores da Companhia, em conjunto.

"Agente Fiduciário das Debêntures" tem o significado previsto no preâmbulo.

"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.

"Auditor Independente" significa auditor independente registrado na CVM.

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

"Banco Liquidante" significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12.

"Bradesco BBI" significa o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.309, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob n.º 06.271.464/0073-93.

"CCI" significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários.

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

"CNPJ" significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.

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

"Código de Processo Civil" significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

"Companhia" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total" tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo.

"Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" tem o significado previsto na Cláusula 7.20, item (i) abaixo.

"Conta do Patrimônio Separado" significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) n.º 6151-4, mantida na agência n.º 3381-2, do Banco Bradesco S.A.

"Contrato de Distribuição" significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 324ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora*", celebrado em 23 de fevereiro de 2021 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.

"Coordenadores" significam, em conjunto, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, Safra e UBS BB.

"Coordenador Líder" significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob n.º 17.298.092/0001-30.

"CPF" significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia.

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

"CRI" significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 324ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora.

"CVM" significa a Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Emissão" tem o significado previsto na Cláusula 7.9 abaixo.

"Data de Integralização" tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo.

"Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures" tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo.

"Data de Vencimento" tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo.

"Debêntures" significam as debêntures objeto desta Escritura de Emissão.

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

"Debenturista" significa o titular das Debêntures e dos créditos representados pelas Debêntures.

"Decreto 8.420" significa o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado.

"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, em ambos os casos, 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.

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

"Documentos da Operação" significam, em conjunto, esta Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, os demais documentos relativos aos CRI e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

"DOESP" significa o Diário Oficial do Estado de São Paulo.

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

"Emissão" significa a 20ª (vigésima) emissão privada das Debêntures, em série única, da Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações.

"Emissão dos CRI" significa a 324ª Série da 1ª 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 7.25 abaixo.

"Escritura de Emissão" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Escritura de Emissão de CCI" significa o "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, e seus eventuais aditamentos.

"Escriturador" significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12.

"Evento de Inadimplemento" tem o significado previsto na Cláusula 7.28 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*).

"Instrução CVM 400" significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

"Instrução CVM 414" significa a Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

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

"JUCESP" significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

"Lei 9.613" significa a Lei n.º 9.613, de 3 março de 1998, conforme alterada.

"Lei 12.846" significa a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada.

"Lei 9.514" significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

"Lei 10.931" significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

"Lei 14.030" significa a Lei n.º 14.030, de 28 de julho de 2020, conforme alterada.

"Lei das Sociedades por Ações" significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Lei do Mercado de Valores Mobiliários" significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Leis Anticorrupção" significam quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei 9.613, a Lei 12.846 e o Decreto 8.420.

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

"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" tem o significado previsto na Cláusula 7.20 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.

"Parte" significa a Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou o Debenturista, conforme aplicável.

"Período de Capitalização" tem o significado previsto na Cláusula 7.14.1 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.

"Preço de Integralização" tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo.

"Procedimento de *Bookbuilding*" significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição (i) da taxa final para a remuneração dos CRI e, conseqüentemente, para a Remuneração das

Debêntures; e (ii) do montante final dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures a serem emitidos, considerando eventual a emissão dos CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.

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

"Remuneração" tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo.

"Resgate Antecipado Facultativo Total" tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo.

"Resolução CVM 17": significa a Resolução CVM nº 17 de 09 de fevereiro de 2021;

"Safra" significa o BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob n.º 58.160.789/0001-28.

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

"Termo de Securitização" significa o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI e seus eventuais aditamentos.

"Transferência de Controle" significa a 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 7.27 abaixo.

"UBS BB" significa a UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A. e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.400, 9º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob n.º 02.819.125/0001-73.

"Valor Nominal Unitário" tem o significado previsto na Cláusula 7.4 abaixo.

"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures" tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo.

"Valor Total da Emissão" significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.2 abaixo.

## 2 AUTORIZAÇÃO

- 2.1 A Emissão e a celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição serão realizadas com base nas deliberações das reuniões do conselho de administração da Companhia realizadas em 22 de fevereiro de 2021 e em 25 de março de 2021.

## 3 REQUISITOS

- 3.1 A Emissão e a celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. Arquivamento e publicação das atas dos atos societários. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 22 de fevereiro de 2021 foi arquivada na JUCESP sob o n.º 112.362/21-7 em 1º de março de 2021, e foi publicada no DOESP e no jornal "Diário do Comércio" em 4 de março de 2021. Adicionalmente, a ata da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 25 de março de 2021 será arquivada na JUCESP e será publicada no DOESP e no jornal "Diário do Comércio.
- II. Inscrição desta Escritura de Emissão e seus aditamentos. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão apresentados para averbação na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, sendo certo que esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a definir a (i) da taxa final para a remuneração dos CRI e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures; e (ii) do montante final dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures a serem emitidos, considerando eventual a emissão dos CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional. A Companhia deverá entregar uma cópia digitalizada da Escritura de Emissão, e de seus eventuais aditamentos, devidamente inscritos na JUCESP, ao Agente Fiduciário das Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da efetiva inscrição.
- 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 no 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; e
- 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.

#### **4**     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 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.

#### **5**     DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 5.1     Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Emissora, até a Data de Vencimento, qual seja, 15 de maio de 2036, ou até que a Emissora comprove a

aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias 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 Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures (“Empreendimentos Destinação”); e (ii) reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Emissora, anteriormente à emissão dos CRI, desde 21 de outubro de 2019 até 30 de novembro de 2020, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na tabela 2 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures (“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 Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente.

- 5.1.1 Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Destinação, se for o caso, serão transferidos para as Subsidiárias pela Companhia por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; (iii) mútuos para as Subsidiárias; (iv) emissão de debêntures pelas Subsidiárias; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.
- 5.1.2 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, conforme tabela 3.2 constante no Anexo I; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (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 Os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 2 do Anexo I da Escritura de Emissão, bem como os gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes aos Empreendimentos Destinação não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 1 do Anexo I da Escritura de Emissão.

- 5.1.4 Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na tabela 3 do Anexo I. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Lastro, conforme descrita na tabela 3 do Anexo I, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Lastros), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser seguida de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Lastro.
- 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 aditar esta Escritura de Emissão, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.
- 5.1.6 A Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Lastro, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, 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 Geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação.
- 5.1.7 A inserção de novos Empreendimentos Lastro, 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 geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada em assembleia pelos Titulares de CRI 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 geral 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.
- 5.2 A Companhia (i) (i.a) encaminhará para o Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento, até a Data de Vencimento ou,

ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento), relatório no formato constante do Anexo II desta Escritura de Emissão 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 (i.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; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios (ii.a) da destinação dos recursos para os Empreendimentos Destinação (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("Documentos Comprobatórios") e (ii.b) da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

- 5.3 O Agente Fiduciário dos CRI envidará seus melhores esforços para obter, junto à Companhia, o Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Companhia não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.
- 5.4 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima, o Agente Fiduciário 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.
- 5.5 A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.
- 5.6 O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, poderá, até 1 (uma) vez a cada semestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Companhia, para visitar os Empreendimentos Destinação durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima apresentados.
- 5.7 A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário 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.

## **6** VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

- 6.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pelo Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.
- 6.2 As Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pela CCI comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 6.3 A Companhia obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.
- 6.4 Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Companhia declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI.

## **7** CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

- 7.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a 20ª (vigésima) emissão de debêntures da Companhia.
- 7.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da Emissão será de até R\$ 1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser reduzido caso não haja exercício de opção de lote adicional dos CRI. Neste caso, a referida redução do Valor Total da Emissão deverá ser formalizada por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e de assembleia geral de Debenturista.
- 7.3 *Quantidade.* Serão emitidas até 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser reduzida caso não haja exercício de opção de lote adicional dos CRI. A quantidade de Debêntures será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e assembleia geral de Debenturista.

- 7.4 *Valor Nominal Unitário.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- 7.5 *Séries.* A Emissão será realizada em série única.
- 7.6 *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador.
- 7.7 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 7.8 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.
- 7.9 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de abril de 2021 ("Data de Emissão").
- 7.10 *Prazo de Subscrição.* Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a data de emissão dos CRI.
- 7.11 *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"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização").
- 7.11.1 Todas as Debêntures deverão ser integralizadas em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os investidores dos CRI poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, o preço de integralização dos CRI será o valor nominal unitário dos CRI, atualizado pela atualização monetária dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de integralização dos CRI até a efetiva integralização dos CRI e, conseqüentemente, para as Debêntures, o preço de integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures devida, calculada na forma da Cláusula 7.15 abaixo, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização.
- 7.11.2 As Debêntures poderão ser subscritas com ágio (desde que aprovado pela Companhia) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI e,

consequentemente, para todas as Debêntures, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

- 7.12 *Prazo e Data de Vencimento.* Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão o prazo de vigência de 5.509 (cinco mil, quinhentos e nove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de maio de 2036 ("Data de Vencimento").
- 7.13 *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, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de maio de 2034, no valor corresponde a 33,3333% do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, a segunda em 15 de maio de 2035, no valor corresponde a 50,0000% do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, e a última, na Data de Vencimento dos CRI, no valor corresponde a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.
- 7.14 *Atualização Monetária.* O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será objeto de atualização monetária semestralmente no dia 15 dos meses de maio e novembro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

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

$VN_e$  = Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

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

n = número total de números – índice considerados na Atualização 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 das Debêntures. Após a respectiva Data de Aniversário, o " $NI_k$ " corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

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

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização e a data de cálculo ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro.

Sendo que:

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

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

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

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

penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures.

- 7.14.4 Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral de Debenturista não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão.
- 7.14.5 Caso, na assembleia geral de Debenturista prevista na Cláusula 7.14.3 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures entre a Companhia e o Debenturista ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu 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, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente.
- 7.15 *Juros remuneratórios das Debêntures*: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o maior entre (a) ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2035, baseada na média das cotações indicativas no fechamento dos 3 (três) últimos Dias Úteis imediatamente anteriores à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), acrescida exponencialmente de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano; ou (b) 4,2725% (quatro inteiros, dois mil setecentos e vinte e cinco por cento) ao ano, ambas com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures será calculada conforme fórmula abaixo:

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

onde:

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

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

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

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

onde:

taxa = taxa de juros para as Debêntures, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais; e

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

- 7.15.1 A Remuneração das Debêntures 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 de assembleia geral de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1, item II acima.
- 7.16 *Pagamento da Remuneração.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Remuneração será paga a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento constantes do Anexo III desta Escritura de Emissão ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures").
- 7.17 *Repactuação Programada.* Não haverá repactuação programada.
- 7.18 *Resgate Antecipado Facultativo Total.* A Companhia poderá, a partir de 15 de maio de 2025, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade do Debenturista e,

consequentemente, dos titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total").

7.18.1. 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 ao Debenturista nos termos da Cláusula 7.18 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").

7.18.2. 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.

7.18.3. O valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures, 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:

- (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido (a) dos respectivos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios 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; ou
- (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido (a) dos respectivos Juros Remuneratórios, 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, 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, e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures:

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

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme definido na Cláusula 7.18.

VNE<sub>k</sub> = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos das Debêntures, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures, referenciado à Primeira Data de Integralização;

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

FVP<sub>k</sub> = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

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

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures;

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

7.18.4. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; (ii) menção ao valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

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

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

7.18.6. Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures.

7.19 *Resgate Antecipado Total por alteração de Tributos.* Caso a Companhia tenha que crescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.27 abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado ao Debenturista, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário

Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

7.20 *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.* A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de maio de 2025, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas na forma da Cláusula 7.20.1 abaixo, que será endereçada ao Debenturista, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"):

- (i) a Companhia realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista ("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo (a) os percentuais dos prêmios de resgate antecipado a serem oferecidos, caso existam, que poderão ser negativos; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, pelo Debenturista sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, prazo esse que não poderá ser superior a 25 (vinte e cinco) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (c) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelo Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;
- (ii) a Companhia deverá (a) dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após o término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado indicado no subitem (b) da Cláusula 7.20, item (i) acima, confirmar ao Agente Fiduciário das Debêntures a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (b) com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador e ao Banco Liquidante a respectiva data do resgate antecipado;
- (iii) caso a Companhia tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, o valor a ser pago ao Debenturista será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado do número de Debêntures que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pelo Debenturista e determinado na forma da Cláusula 7.20.1 abaixo) acrescido (a) da Remuneração aplicável sobre as Debêntures que serão objeto de

resgate antecipado, calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Companhia, o qual poderá ser negativo; e

- (iv) o resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador e do Banco Liquidante.

7.20.1 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.

7.20.2 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.

7.20.3 Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures.

7.21 *Aquisição Facultativa.* A Companhia não poderá adquirir Debêntures em Circulação.

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

7.23 *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 Conta do Patrimônio Separado necessariamente até às **10:00 horas** (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista no Anexo III a esta Escritura de Emissão.

7.24 *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.

- 7.25 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração e Atualização Monetária das Debêntures, 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").
- 7.26 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do 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.
- 7.27 *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 o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, 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 o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.19 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.

7.28 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.28.1 a 7.28.5 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 7.28.5 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.28.1 abaixo e 7.28.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

7.28.1 Constitui Evento de Inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.28.3 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 do 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\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo 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.

7.28.2 Constitui Evento de Inadimplemento que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.28.4 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 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, 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\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a Companhia receber notificação sobre a lavratura do protesto que exceder tal montante, for comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que (a) o(s) título (s) que deu(eram) origem ao(s) foi 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\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo 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;
- 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 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\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta 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, 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.

7.28.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.28.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.28.4 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.28.2 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, o Debenturista 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.

7.28.5 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a pagar o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela 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 7.28.5 serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo o Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

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

## **8** OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

8.1 A Companhia está adicionalmente obrigada a:

- I. disponibilizar ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista:
  - (a) até o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia"), podendo fazê-lo através da disponibilização em seu site 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 Debenturista e ao Agente Fiduciário das Debêntures:
- (a) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data a que se refere o item (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 ao 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 o 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 o 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 da Emissão por terceiros;
  - (g) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data da ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause um Efeito Adverso Relevante;
  - (h) via original arquivada na JUCESP dos atos e reuniões do Debenturista que integrem a Emissão; e
  - (i) no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos relacionados à esta Escritura de Emissão ou aos demais Documentos da Operação que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário das Debêntures.
- III. apresentar ao Agente Fiduciário das Debêntures comprovante de registro na JUCESP da ata da reunião do conselho de administração da Companhia que aprovou a emissão das Debêntures no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que referida reunião for realizada;
- IV. apresentar ao Agente Fiduciário das Debêntures (i) comprovante de inscrição desta Escritura de Emissão na JUCESP no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a presente Escritura de Emissão for celebrada, e (ii) comprovante da averbação dos aditamentos a esta Escritura de Emissão na JUCESP no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que forem celebrados;
- V. cumprir, e fazer com que as suas Controladas e Subsidiárias cumpram, em todos os aspectos materiais, 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, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias necessárias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

- VI. observar a legislação ambiental, trabalhista e previdenciária vigentes, relativa (i) à saúde e segurança ocupacional, e (ii) à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, sendo certo que a constatação da inobservância da legislação se dá: (a) pela existência de sentença transitada em julgado contra a Companhia em razão de tal inobservância ou incentivo à prática ou (b) pela inclusão da Companhia ou de suas Controladas ou Subsidiárias em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental (exceto se, caso incluída, lograr êxito em sua exclusão de tal lista dentro de até 30 (trinta) dias após sua inclusão);
- VII. cumprir e fazer com que suas Controladas e Subsidiárias cumpram, e seus empregados, seus administradores, seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Companhia), cumpram, as Leis Anticorrupção, devendo: (a) manter políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) adotar as providências razoavelmente necessárias para exigir que os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia cumpram as Leis Anticorrupção; (c) abster-se da prática de atos em violação às Leis Anticorrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado por qualquer das pessoas citadas neste item que viole as Leis Anticorrupção, comunicar, em até 10 (dez) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário das Debêntures;
- VIII. manter, assim como suas Controladas e Subsidiárias, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas (i) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, ou (ii) cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- IX. 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 (i) 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 (ii) cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

- X. 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;
- XI. 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;
- XII. 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;
- XIII. realizar o recolhimento de todos os Tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia;
- XIV. 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;
- XV. 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;
- XVI. 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 do 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;
- XVII. não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- XVIII. cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis à

Emissão das Debêntures e à emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, à Lei das Sociedades por Ações, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414;

- XIX. 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;
- XX. 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;
- XXI. 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;
- XXII. manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- XXIII. 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 ao Debenturista;
- XXIV. 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;

XXV. 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

XXVI. 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.

## **9** 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, na data de assinatura da Escritura de Emissão, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar o Debenturista, declarando 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, conforme o caso, 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, parágrafo 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 o 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:

- I. o Debenturista, mediante prévia manifestação dos titulares dos CRI em assembleia geral, 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;
- II. 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 ao Debenturista, mediante convocação de assembleia geral de Debenturista, solicitando sua substituição;
- III. caso o Agente Fiduciário das Debêntures renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembleia geral de Debenturista (mediante prévia manifestação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral) e assuma efetivamente as suas funções;
- IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturista, para a escolha do novo agente fiduciário, que 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;
- V. 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, inciso II, acima, juntamente com a declaração e as demais informações exigidas no artigo 5º, *caput* e parágrafo 1º, da Resolução CVM 17;
- VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário das Debêntures substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) 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 (b) a assembleia geral de Debenturista a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;

VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia nos termos da Cláusula 7.29 acima e da Cláusula 13 abaixo; e

IX. 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:

(a) de R\$10.000,00 (dez mil reais) por ano, devida pela Companhia, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de celebração desta 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 anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada do IPCA, ou do índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;

(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) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); 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 Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação da Emissora, sendo certo que as despesas que ultrapassem o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) necessariamente dependerão de aprovação prévia da Emissora, 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 ao 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 do Debenturistas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo Debenturistas, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelo Debenturistas, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Debenturistas, bem como a remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta

por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário das Debêntures solicitar garantia dos Debenturistas 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 do 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 o Debenturista;
- II. proteger os direitos e interesses do Debenturista, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- III. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia 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 o Debenturista, no relatório anual de que trata o inciso XVII abaixo, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- VIII. opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições das Debêntures;
- IX. solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia, necessárias e pertinentes dos

distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Companhia;

- X. solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Companhia;
- XI. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturista nos termos da Cláusula 10.3 abaixo;
- XII. comparecer às assembleias gerais de Debenturista a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XIII. manter atualizada a relação do Debenturista e seu endereço, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador e o Banco Liquidante, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia e o Debenturista, assim que subscrever e integralizar ou adquirir as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador e o Banco Liquidante a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seu Debenturista;
- XIV. coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas nos casos previstos nesta Escritura de Emissão, se aplicável;
- XV. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- XVI. comunicar ao Debenturista qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse do Debenturista previstas nesta Escritura de Emissão, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Companhia, indicando as consequências para o Debenturista e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário das Debêntures do inadimplemento;
- XVII. no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Companhia, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Companhia para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado ao Debenturista, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

- XVIII. 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;
- XIX. 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;
- XX. 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;
- XXI. 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;
- XXII. 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;
- XXIII. divulgar ao Debenturista e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado pela Companhia em conjunto com o Agente Fiduciário das Debêntures;
- XXIV. acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Companhia; e
- XXV. utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão de Debêntures exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado.
- 9.6 Não obstante o disposto na Cláusula 9.5 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 do Debenturista, nos termos do artigo 68,

parágrafo 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 pelo 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 do Debenturista que lhe forem transmitidas conforme definidas pelo Debenturista, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e reproduzidas perante a Companhia.
- 9.10 O Agente Fiduciário das Debêntures não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelo Debenturista reunido em assembleia geral, comprometendo-se tão somente a agir, apenas nestes casos, em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelo Debenturista. Neste sentido, o Agente Fiduciário das Debêntures não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações do Debenturista a ele transmitidas no âmbito de assembleias gerais e reproduzidas perante a Companhia, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto ao Debenturista ou à Companhia. A atuação e responsabilidade do Agente Fiduciário das Debêntures observará a legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400, 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, parágrafo 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 o Debenturista e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelo Debenturista reunido em assembleia geral.

## **10** ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

- 10.1 O Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista.

- 10.1.1 Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia geral de titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva assembleia geral de titulares dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a assembleia geral de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

- 10.2 As assembleias gerais de Debenturista poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, pela Companhia ou pelo próprio Debenturista.

- 10.3 A convocação da assembleia geral de Debenturista deverá ser realizada nos termos da Cláusula 10.1 e 10.2 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença do Debenturista.

- 10.4 As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença do Debenturista.

- 10.5 A presidência das assembleias gerais de Debenturista caberá ao Debenturista.

- 10.6 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturista, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral

de Debenturista dependerão de aprovação do Debenturista, observado o disposto na Cláusula 10.1.1 acima

- 10.7 As deliberações tomada pelo Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Companhia.
- 10.8 O Agente Fiduciário das Debêntures deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturista e prestar ao Debenturista as informações que lhe forem solicitadas.
- 10.9 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

## **11** 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 (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Companhia; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Companhia; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou qualquer de seus ativos;
- 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 do IPCA, e com a forma de cálculo da Atualização Monetária e 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 ao Debenturista são verdadeiros, consistentes, 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 2018, 2019 e 2020, bem como as informações financeiras do terceiro trimestre de 2020 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 (i) questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, ou (ii) 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 (i) por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou (ii) 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 (i) 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 (ii) 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) inexistem, inclusive em relação às Controladas e Subsidiárias, descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral, exceto pelos casos (i) questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, ou (ii) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante; e (b) inexistem, 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, o Debenturista (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.29 acima ou de comunicação individual ao 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, incompleta e/ou incorreta (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto material), em qualquer das datas em que foi prestada.

## **12** 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.

12.2 As despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.1 acima, (em conjunto, "Despesas") serão arcadas pela Companhia, ou previamente adiantadas pela Companhia, para Securitizadora, mediante depósito diretamente na Conta do Patrimônio Separado, quando estas forem faturadas diretamente contra a Securitizadora:

- (i) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante, nos seguintes termos:
  - (a) R\$344,93 (trezentos e quarenta e quatro reais e noventa e três centavos) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente,

em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IGP-M e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

- (ii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
  - (a) pela administração do patrimônio separado dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Securitizadora na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;
  - (b) pela emissão da série de CRI, será devido o valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, na data de subscrição e integralização dos CRI;
  - (c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.
- (iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:
  - (a) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e
  - (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário;
- (iv) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

- (a) pelos serviços prestados nesta Escritura de Emissão, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. 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) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (c) os valores indicados na alínea (a) e (b) acima e nas alíneas (a) e (b) do item (iii) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento; e
- (d) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI e da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Companhia, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia, após prévia aprovação, sempre que

possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Companhia) com recursos do patrimônio separado do CRI se houver recursos no patrimônio separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Companhia ou, em caso de inadimplência da Companhia, pelos titulares dos CRI.

- (v) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:
  - (a) o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá da Emissora, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Companhia, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R\$5.200,00 (cinco 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, substitutivamente, índice de reajuste permitido por Lei;
  - (b) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.
- (vi) despesas com registro desta Escritura de Emissão na JUCESP, bem como dos eventuais aditamentos;
- (vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (viii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de rating, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes dos patrimônios separados dos CRI;

- (ix) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos à CCI e aos CRI;
- (x) custos relacionados a qualquer realização de assembleia geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e
- (xi) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração dos patrimônios separados dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (A) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (B) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (C) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

12.3 Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Companhia, ou por esta previamente adiantadas, o pagamento das mesmas será arcado pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do patrimônio separado dos CRI e reembolsados pela Companhia dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não seja suficiente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 12.4 abaixo ou solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 12.4, que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

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

## **13** COMUNICAÇÕES

13.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão 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 ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

- I. para a Companhia:  
Rede D'Or São Luiz S.A.  
Rua Voluntários da Pátria, n.º 138 – Sobreloja  
22270-010 – Rio de Janeiro, RJ  
At.: Sr. Otávio Lazcano  
Telefone: (21) 3239-4700  
Correio Eletrônico: [financeiro.corporativo@rededor.com.br](mailto:financeiro.corporativo@rededor.com.br)  
Página na rede mundial de computadores: [www.rededorsaoluiz.com.br](http://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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304  
22640-102 – Rio de Janeiro, RJ  
At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira, Sra. Marcelle Motta Santoro e Sra.  
Karolina Gonçalves Vangelotti  
Telefone: (21) 3385-4565  
Correio Eletrônico: [assembleias@pentagonotrustee.com.br](mailto:assembleias@pentagonotrustee.com.br)  
Página na rede mundial de computadores: [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)
  
- III. para o Debenturista:  
RB Capital Companhia de Securitização  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 / 11º Andar  
04538-132 - São Paulo – SP  
At.: Flávia Palacios  
Fax: (11) 3127-2700  
Tel.: (11) 3127-2708  
Correio eletrônico: [ri.fiduciario@rbcapital.com](mailto:ri.fiduciario@rbcapital.com)  
Página na rede mundial de computadores: [www.rbcapital.com](http://www.rbcapital.com)

## **14** 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 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 geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 3 acima. Fica desde já dispensada Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.
- 14.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão 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.

**15**    LEI DE REGÊNCIA

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

**16**    FORO

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

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam a presente 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, 25 de março de 2021.

*(As assinaturas seguem na página seguinte.)*

*(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)*

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 20ª (Vigésima) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado entre Rede D'Or São Luiz S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e RB Capital Companhia de Securitização – Página de Assinaturas 1/4.

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 Série Única, da 20ª (Vigésima) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado entre Rede D'Or São Luiz S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e RB Capital Companhia de Securitização – Página de Assinaturas 2/4.

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 Série Única, da 20ª (Vigésima) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado entre Rede D'Or São Luiz S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e RB Capital Companhia de Securitização – Página de Assinaturas 3/4.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 20ª (Vigésima) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado entre Rede D'Or São Luiz S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e RB Capital Companhia de Securitização – Página de Assinaturas 4/4.

Testemunhas:

---

Nome:  
Id.:  
CPF:

---

Nome:  
Id.:  
CPF:

\* \* \* \* \*

ANEXO I  
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

**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?
Glória	R. Santo Amaro, 119 e R. Santo Amaro, 80, 86, 88, 90, 92, R. Fialho, 2, R. Benjamin Constant, 63	192200 e 315086 do 9º RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não
Aliança	Av. Juracy Magalhães Junior, 2096	73647 do 3º RGI do Salvador/BA	Não	Sim	Não
Cardio	Av. Anita Garibaldi, nº 2.177 e Av. Anita Garibaldi, nº 2.199	41269 e 47547 do 1º RGI do Salvador/BA	Não	Sim	Não
Clínica São Lucas	R. Teixeira de Gouveia, 789	149 do 2º RGI do Macaé/RJ	Não	Não	Não
Jacareí	R. Antônio Afonso, 307	54.944 do 1º RGI de Jacareí/SP	Não	Não	Não
Copa	R. Figueiredo Magalhães, 865 e 876	63701 e 68496 do 5º RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
Quinta	R. Almirante Baltazar 383, 435	78101 do 11º RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não
Anália	R. Francisco Marengo, 1312	100565 do 9º RGI de São Paulo/SP	Não	Sim	Não
Itaim	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 95 (Alceu 125, 131, 137, 143 e 157)	114483 do 4º RGI de São Paulo/SP	Não	Sim	Não
Brasil	R. Coronel Fernando Prestes, 1177	73880 do 1º RGI de Santo André/SP	Não	Sim	Não

Morumbi	R. Engenheiro Oscar Americano, 840	5476 do 18º RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
São Rafael	Av. São Rafael, 2151 e 2152 - São Marcos	62023, 113167, 113168 do 2º RGI da Salvador/BA	Não	Sim	Não
São Caetano	R. Barão de Mauá, 181	45474 do 2º RGI do São Caetano do Sul/SP	Não	Sim	Não
DF Star	SGA/Sul, Quadra 914, Lote 64A, 65A, 66A e 67A	92.943, 68.659, 85.276 e 89.668 do 1º RGI do DF	Não	Não	Não
Copa Star	R. Figueiredo Magalhães, 700/ Joseph Bloch 30	114139 do 5º RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
Jabaquara	R. das Perobas, 342/344	157097 do 8º RGI de São Paulo/SP	Não	Sim	Não
Vila Nova Star	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126	189015 do 4º RGI de São Paulo/SP	Não	Sim	Não
Esperança Olinda	Av. José Augusto Moreira, 810 e 811	23120 e 35073 do 1º RGI de Olinda/PE	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?
Anália Franco	R. Corta Vento, 28, 30, 32, 34, 36 e 38	166.591, 316.989, 132.955, 162.492, 45.233 e 179.212 do 9º RGI de São Paulo/SP	Não	Não	Não
Caxias D'Or	R. Marechal Floriano, 61, Lj A	20.183 do 2º e 4º RGI Duque de Caxias/RJ	Não	Não	Não
Esperança Olinda	R. Jornalista Luiz Andrade, 119, Ap 01, 02, 03, 101, 102, 103, 201, 202 e 203	21.363, 49576, 49522, 28374, 37138, 20421, 453, 36221, 35102 do 1º RGI de Olinda	Não	Não	Não

Mauá	R. Luiz Mariani, 80	24886 do 1º RGI de Mauá	Não	Não	Não
Perinatal	Rua das Laranjeiras, 445, Av. Embaixador Abelardo Bueno, 201 - Lote 2, Rua Cardoso Júnior, 76-B, 80, Casa 82 – A, Rua Professor Luiz Cantanhede, 12, 32, apts 101, 102, 201 202.	35301, 328.525, 164186, 191.204, 205.616 19.602, 200.974, 116664, 137851, 164190, 88958 do 9º RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
Ribeirão Pires	R. Major Cardim, s/n.º--Vila Suissa - Lote 12 da Quadra E	41387 do 1º RGI de Ribeirão Pires/SP	Não	Não	Não
Santa Cruz	Av. Visconde de Guarapuava, 5214 R. Carneiro Lobo, 730	47125 e 48799 do 6º RGI de Curitiba/PR	Não	Sim	Não
São Lucas	Av. Cel Stanley da Silveira, 81. R. Alcides Leite, 120; Av. Cel Stanley da Silveira, 33 (Salas 101, 102, 108, 109, 113, 114 e 115); 81, 91, 117 e 109; Av. Gonçalo Rollemberg Prado, 153.	1642 do 4º RGI de Aracaju/SE . 18714, 18715, 14697, 14000, 14001 do 6º RGI de Aracaju/SE; e 1642, 12731, 1758, 1301, 2878, 1633, 19500/ 4º RGI de Aracaju/SE	Não	Não	Não
Vila Nova Star	R. Bandeira Paulista, 1247 - lote 49, 1249 - lote 50; R. Dr. João Clímaco Pereira, 62 - lote 54, 70 - lote 56 e 90 - lote 60	8598, 36533, 111497, 80447, 184400 do 4º RGI de São Paulo/SP	Não	Não	Não

**Tabela 3 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastro**

**3.1. – Empreendimentos Destinação**

Empreendimento Destinação	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação	Gastos já realizados em cada Empreendimento	Valores a serem gastos no em cada	Valores a serem destinados em cada Empreendimento	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente
---------------------------	--------------------------------------	--	---	-----------------------------------	---	---	--	--

			Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Empreendimento Destinação (R\$)	Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)	a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$)	alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R\$)	Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Glória	Infraestrutura	92.887.176,50	0,00	92.887.176,50	0,00	92.887.176,50	92.887.176,50	5,16%
Aliança	Infraestrutura	79.095.549,87	0,00	79.095.549,87	0,00	79.095.549,87	79.095.549,87	4,39%
Cardio Pulmonar	Infraestrutura	67.100.620,24	0,00	67.100.620,24	0,00	67.100.620,24	67.100.620,24	3,73%
Clínica São Lucas	Infraestrutura	18.584.908,48	0,00	18.584.908,48	0,00	18.584.908,48	18.584.908,48	1,03%
Jacareí	Infraestrutura	8.393.184,48	0,00	8.393.184,48	0,00	8.393.184,48	8.393.184,48	0,47%
Copa	Infraestrutura	131.482.689,89	0,00	131.482.689,89	0,00	131.482.689,89	131.482.689,89	7,30%
Quinta	Infraestrutura	120.351.520,31	0,00	120.351.520,31	0,00	120.351.520,31	120.351.520,31	6,69%
Anália	Infraestrutura	150.252.660,99	0,00	150.252.660,99	0,00	150.252.660,99	150.252.660,99	8,35%
Itaim	Infraestrutura	195.800.986,26	0,00	195.800.986,26	0,00	195.800.986,26	195.800.986,26	10,88%
Brasil	Infraestrutura	178.423.448,52	0,00	178.423.448,52	0,00	178.423.448,52	178.423.448,52	9,91%
Morumbi	Infraestrutura	117.916.135,27	0,00	117.916.135,27	0,00	117.916.135,27	117.916.135,27	6,55%
São Rafael	Infraestrutura	116.606.622,44	0,00	116.606.622,44	0,00	116.606.622,44	116.606.622,44	6,48%
São Caetano	Infraestrutura	128.903.452,23	0,00	128.903.452,23	0,00	128.903.452,23	128.903.452,23	7,16%
DF Star	Infraestrutura	33.472.252,08	0,00	33.472.252,08	0,00	33.472.252,08	33.472.252,08	1,86%
Copa Star	Infraestrutura	83.446.846,36	0,00	83.446.846,36	0,00	83.446.846,36	83.446.846,36	4,64%
Jabaquara	Infraestrutura	79.457.318,63	0,00	79.457.318,63	0,00	79.457.318,63	79.457.318,63	4,41%
Vila Nova Star	Infraestrutura	36.455.682,07	0,00	36.455.682,07	0,00	36.455.682,07	36.455.682,07	2,03%
Esperança Olinda	Infraestrutura	33.272.981,32	0,00	33.272.981,32	0,00	33.272.981,32	33.272.981,32	1,84%
<b>Total</b>	-	<b>1.671.904.035,94</b>	0,00	<b>1.671.904.035,94</b>	0,00	<b>1.671.904.035,94</b>	<b>1.671.904.035,94</b>	<b>92,88%</b>

(\*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Destinação foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R\$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais).

### 3.2. – Empreendimentos Reembolso

Empreendimentos Reembolso	Uso dos recursos	Valor de recursos da Emissão a serem alocados (R\$)	Percentual do valor de recursos da Emissão (%) (*)
Anália Franco	Aquisição	11.680.000,00	0,65%
Caxias D'Or	Aquisição	3.275.000,00	0,18%
Esperança Olinda	Aquisição	2.547.268,00	0,14%
Mauá	Aquisição	3.500.000,00	0,19%
Perinatal	Aquisição	60.661.227,00	3,37%
Ribeirão Pires	Aquisição	344.918,40	0,02%
Santa Cruz	Aquisição	15.000.000,00	0,83%
São Lucas	Aquisição	22.479.110,00	1,25%
Vila Nova Star	Aquisição	8.608.440,66	0,49%
<b>Total</b>		<b>128.095.964,06</b>	<b>7,12%</b>

(\*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Destinação foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R\$1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos milhões de reais).

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

(2ª Semestre de 2021 a 2º Semestre de 2025) (R\$)

Empreendimento Destinação	Uso dos Recursos		2S21	1S22	2S22	1S23	2S23	1S24	2S24	1S25	2S25
Glória	Infraestrutura	Orçamento	1.037.862,18	869.877,73	936.020,81	1.347.792,50	1.450.274,90	1.954.587,99	2.103.209,43	2.245.884,20	2.416.654,99
		Destinação	1.037.862,18	869.877,73	936.020,81	1.347.792,50	1.450.274,90	1.954.587,99	2.103.209,43	2.245.884,20	2.416.654,99
Aliança	Infraestrutura	Orçamento	3.398.163,44	1.735.061,98	1.866.991,27	1.839.165,70	1.979.010,74	1.949.515,64	2.097.751,39	2.066.486,58	2.223.616,47
		Destinação	3.398.163,44	1.735.061,98	1.866.991,27	1.839.165,70	1.979.010,74	1.949.515,64	2.097.751,39	2.066.486,58	2.223.616,47
Cardio	Infraestrutura	Orçamento	1.410.257,27	781.197,87	840.597,99	898.377,55	966.687,68	1.033.134,19	1.111.690,84	1.188.104,31	1.278.444,46
		Destinação	1.410.257,27	781.197,87	840.597,99	898.377,55	966.687,68	1.033.134,19	1.111.690,84	1.188.104,31	1.278.444,46
		Destinação	1.122.153,88	621.605,89	668.871,07	714.846,77	769.201,73	822.073,79	884.581,99	945.384,86	1.017.269,29
Clínica São Lucas	Infraestrutura	Orçamento	390.600,00	216.368,95	232.821,05	248.824,30	267.744,20	286.147,94	307.905,83	329.070,13	354.091,71
		Destinação	390.600,00	216.368,95	232.821,05	248.824,30	267.744,20	286.147,94	307.905,83	329.070,13	354.091,71

		Destinação	699.300,00	387.370,22	416.824,78	445.475,76	479.348,49	512.297,12	551.250,77	589.141,69	633.938,38
Jacareí	Infraestrutura	Orçamento	176.400,00	97.715,01	105.144,99	112.372,26	120.916,74	129.228,10	139.054,25	148.612,32	159.912,39
		Destinação	176.400,00	97.715,01	105.144,99	112.372,26	120.916,74	129.228,10	139.054,25	148.612,32	159.912,39
Copa	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Quinta	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Anália	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Itaim	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Brasil	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Morumbi	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---
São Rafael	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---
São Caetano	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---
DF Star	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Jabaquara	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Copa Star	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Vila Nova Star	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Esperança Olinda	Infraestrutura	Orçamento	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		Destinação	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## (1ª Semestre de 2026 a 1º Semestre de 2030) (R\$)

Empreendimento Destinação	Uso dos Recursos		1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30
Glória	Infraestrutura	Orçamento	2.454.661,59	2.641.307,24	2.682.846,93	2.886.843,16	2.932.244,38	3.155.204,10	3.204.825,82	3.448.511,87	3.502.746,43
		Destinação	2.454.661,59	2.641.307,24	2.682.846,93	2.886.843,16	2.932.244,38	3.155.204,10	3.204.825,82	3.448.511,87	3.502.746,43
Aliança	Infraestrutura	Orçamento	2.190.475,77	2.357.033,46	2.321.904,32	2.498.455,47	2.461.218,58	2.648.362,80	2.608.891,69	2.807.264,56	2.765.425,19
		Destinação	2.190.475,77	2.357.033,46	2.321.904,32	2.498.455,47	2.461.218,58	2.648.362,80	2.608.891,69	2.807.264,56	2.765.425,19
Cardio	Infraestrutura	Orçamento	1.366.319,96	1.470.211,13	1.571.267,95	1.690.742,80	1.806.958,15	1.944.354,22	2.078.001,87	2.236.007,36	2.389.702,15
		Destinação	1.366.319,96	1.470.211,13	1.571.267,95	1.690.742,80	1.806.958,15	1.944.354,22	2.078.001,87	2.236.007,36	2.389.702,15
		Destinação	1.087.192,58	1.169.859,69	1.250.271,47	1.345.338,64	1.437.812,19	1.547.139,44	1.653.484,02	1.779.210,35	1.901.506,62
Clínica São Lucas	Infraestrutura	Orçamento	378.430,65	407.205,47	435.195,25	468.286,29	500.474,54	538.529,23	575.545,72	619.308,61	661.877,57
		Destinação	378.430,65	407.205,47	435.195,25	468.286,29	500.474,54	538.529,23	575.545,72	619.308,61	661.877,57
		Destinação	677.512,94	729.029,14	779.139,88	838.383,51	896.010,86	964.141,04	1.030.412,49	1.108.762,20	1.184.974,37
Jacareí	Infraestrutura	Orçamento	170.904,17	183.899,24	196.539,79	211.484,13	226.020,76	243.206,75	259.923,87	279.687,76	298.912,45
		Destinação	170.904,17	183.899,24	196.539,79	211.484,13	226.020,76	243.206,75	259.923,87	279.687,76	298.912,45
Copa	Infraestrutura	Orçamento	4.110.098,19	4.422.618,63	4.492.172,92	4.833.745,26	4.909.765,31	5.283.090,22	5.366.177,09	5.774.206,29	5.865.016,92
		Destinação	4.110.098,19	4.422.618,63	4.492.172,92	4.833.745,26	4.909.765,31	5.283.090,22	5.366.177,09	5.774.206,29	5.865.016,92
Quinta	Infraestrutura	Orçamento	3.762.142,12	4.048.204,95	4.111.870,85	4.424.526,08	4.494.110,37	4.835.830,03	4.911.882,86	5.285.368,79	5.368.491,50
		Destinação	3.762.142,12	4.048.204,95	4.111.870,85	4.424.526,08	4.494.110,37	4.835.830,03	4.911.882,86	5.285.368,79	5.368.491,50
Anália	Infraestrutura	Orçamento	4.696.840,25	5.053.974,93	5.133.458,52	5.523.792,44	5.610.664,82	6.037.284,18	6.132.232,22	6.598.510,12	6.702.284,53
		Destinação	4.696.840,25	5.053.974,93	5.133.458,52	5.523.792,44	5.610.664,82	6.037.284,18	6.132.232,22	6.598.510,12	6.702.284,53
Itaim	Infraestrutura	Orçamento	6.120.663,33	6.586.061,56	6.689.640,20	7.198.301,85	7.311.509,15	7.867.455,98	7.991.187,04	8.598.814,69	8.734.047,79
		Destinação	6.120.663,33	6.586.061,56	6.689.640,20	7.198.301,85	7.311.509,15	7.867.455,98	7.991.187,04	8.598.814,69	8.734.047,79
Brasil	Infraestrutura	Orçamento	5.577.448,20	6.001.541,86	6.095.927,79	6.559.445,20	6.662.605,24	7.169.211,22	7.281.961,02	7.835.661,10	7.958.892,12
		Destinação	5.577.448,20	6.001.541,86	6.095.927,79	6.559.445,20	6.662.605,24	7.169.211,22	7.281.961,02	7.835.661,10	7.958.892,12
Morumbi	Infraestrutura	Orçamento	3.686.012,92	3.966.287,10	4.028.664,68	4.334.993,15	4.403.169,35	4.737.974,11	4.812.487,98	5.178.416,19	5.259.856,86
		Destinação	3.686.012,92	3.966.287,10	4.028.664,68	4.334.993,15	4.403.169,35	4.737.974,11	4.812.487,98	5.178.416,19	5.259.856,86
São Rafael	Infraestrutura	Orçamento	-	-	4.260.408,51	4.584.358,13	4.656.456,08	5.010.520,06	5.089.320,24	5.476.298,01	5.562.423,45
		Destinação	-	-	4.260.408,51	4.584.358,13	4.656.456,08	5.010.520,06	5.089.320,24	5.476.298,01	5.562.423,45

São Caetano	Infraestrutura	Orçamento	-	-	4.709.692,75	5.067.804,70	5.147.505,79	5.538.907,82	5.626.017,93	6.053.804,69	6.149.012,55
		Destinação	-	-	4.709.692,75	5.067.804,70	5.147.505,79	5.538.907,82	5.626.017,93	6.053.804,69	6.149.012,55
DF Star	Infraestrutura	Orçamento	---	---	-	-	-	-	-	-	2.127.138,25
		Destinação	---	---	-	-	-	-	-	-	2.127.138,25
Jabaquara	Infraestrutura	Orçamento	2.446.825,46	2.632.875,27	2.682.018,95	2.885.952,21	2.939.795,21	3.163.329,07	3.222.320,41	3.467.336,70	3.531.968,28
		Destinação	2.446.825,46	2.632.875,27	2.682.018,95	2.885.952,21	2.939.795,21	3.163.329,07	3.222.320,41	3.467.336,70	3.531.968,28
Copa Star	Infraestrutura	Orçamento	-	-	3.048.863,32	3.280.690,41	3.332.285,66	3.585.663,40	3.642.054,93	3.918.986,66	3.980.620,36
		Destinação	-	-	3.048.863,32	3.280.690,41	3.332.285,66	3.585.663,40	3.642.054,93	3.918.986,66	3.980.620,36
Vila Nova Star	Infraestrutura	Orçamento	-	-	-	-	-	-	-	-	2.316.733,14
		Destinação	-	-	-	-	-	-	-	-	2.316.733,14
Esperança Olinda	Infraestrutura	Orçamento	1.020.653,80	1.098.261,48	1.120.653,84	1.205.865,24	1.230.425,84	1.323.984,01	1.350.922,46	1.453.642,85	1.483.189,01
		Destinação	1.020.653,80	1.098.261,48	1.120.653,84	1.205.865,24	1.230.425,84	1.323.984,01	1.350.922,46	1.453.642,85	1.483.189,01

(2ª Semestre de 2030 a 2º Semestre de 2034) (R\$)

Empreendimento Destinação	Uso dos Recursos		2S30	1S31	2S31	1S32	2S32	1S33	2S33	1S34	2S34
			Orçamento	3.769.085,53	3.828.361,74	4.119.459,72	4.184.246,24	4.502.404,70	4.573.213,77	4.920.948,24	4.998.339,73
	Destinação	3.769.085,53	3.828.361,74	4.119.459,72	4.184.246,24	4.502.404,70	4.573.213,77	4.920.948,24	4.998.339,73	5.378.399,59	
Aliança	Infraestrutura	Orçamento	2.975.700,44	2.931.350,70	3.154.242,46	3.107.231,75	3.343.497,01	3.293.665,65	3.544.106,83	3.491.285,59	3.756.753,24
		Destinação	2.975.700,44	2.931.350,70	3.154.242,46	3.107.231,75	3.343.497,01	3.293.665,65	3.544.106,83	3.491.285,59	3.756.753,24
Cardio	Infraestrutura	Orçamento	2.571.408,46	2.748.157,47	2.957.119,73	3.160.381,09	3.400.687,69	3.634.438,26	3.910.790,84	4.179.604,00	4.497.409,47
		Destinação	2.571.408,46	2.748.157,47	2.957.119,73	3.160.381,09	3.400.687,69	3.634.438,26	3.910.790,84	4.179.604,00	4.497.409,47
Clínica São Lucas	Infraestrutura	Orçamento	712.204,91	761.159,21	819.035,64	875.333,09	941.890,99	1.006.633,06	1.083.174,64	1.157.628,01	1.245.650,83
		Destinação	712.204,91	761.159,21	819.035,64	875.333,09	941.890,99	1.006.633,06	1.083.174,64	1.157.628,01	1.245.650,83
Jacareí	Infraestrutura	Orçamento	321.640,93	343.749,32	369.887,06	395.311,72	425.370,12	454.608,48	489.175,64	522.799,75	562.551,99
		Destinação	321.640,93	343.749,32	369.887,06	395.311,72	425.370,12	454.608,48	489.175,64	522.799,75	562.551,99
Copa	Infraestrutura	Orçamento	6.310.976,50	6.410.228,89	6.897.644,88	7.006.123,77	7.538.849,95	7.657.413,03	8.239.661,44	8.369.246,15	9.005.620,36

		Destinação	6.310.976,50	6.410.228,89	6.897.644,88	7.006.123,77	7.538.849,95	7.657.413,03	8.239.661,44	8.369.246,15	9.005.620,36
Quinta	Infraestrutura	Orçamento	5.776.696,67	5.867.546,47	6.313.698,39	6.412.993,58	6.900.619,79	7.009.145,47	7.542.101,41	7.660.715,63	8.243.215,16
		Destinação	5.776.696,67	5.867.546,47	6.313.698,39	6.412.993,58	6.900.619,79	7.009.145,47	7.542.101,41	7.660.715,63	8.243.215,16
Anália	Infraestrutura	Orçamento	7.211.907,62	7.325.328,90	7.882.326,55	8.006.291,47	8.615.067,63	8.750.556,33	9.415.924,31	9.564.008,05	10.291.228,64
		Destinação	7.211.907,62	7.325.328,90	7.882.326,55	8.006.291,47	8.615.067,63	8.750.556,33	9.415.924,31	9.564.008,05	10.291.228,64
Itaim	Infraestrutura	Orçamento	9.398.160,51	9.545.964,87	10.271.813,51	10.433.357,76	11.226.681,29	11.403.242,70	12.270.313,58	12.463.288,14	13.410.961,94
		Destinação	9.398.160,51	9.545.964,87	10.271.813,51	10.433.357,76	11.226.681,29	11.403.242,70	12.270.313,58	12.463.288,14	13.410.961,94
Brasil	Infraestrutura	Orçamento	8.564.064,15	8.698.750,73	9.360.179,56	9.507.386,59	10.230.301,85	10.391.193,25	11.181.310,71	11.357.158,58	12.220.725,35
		Destinação	8.564.064,15	8.698.750,73	9.360.179,56	9.507.386,59	10.230.301,85	10.391.193,25	11.181.310,71	11.357.158,58	12.220.725,35
Morumbi	Infraestrutura	Orçamento	5.659.801,75	5.748.813,15	6.185.936,93	6.283.222,82	6.760.981,62	6.867.311,22	7.389.482,47	7.505.696,47	8.076.408,77
		Destinação	5.659.801,75	5.748.813,15	6.185.936,93	6.283.222,82	6.760.981,62	6.867.311,22	7.389.482,47	7.505.696,47	8.076.408,77
São Rafael	Infraestrutura	Orçamento	5.985.374,67	6.079.506,33	6.541.775,10	6.644.657,24	7.149.898,51	7.262.344,58	7.814.553,08	7.937.452,13	8.540.993,93
		Destinação	5.985.374,67	6.079.506,33	6.541.775,10	6.644.657,24	7.149.898,51	7.262.344,58	7.814.553,08	7.937.452,13	8.540.993,93
São Caetano	Infraestrutura	Orçamento	6.616.566,38	6.720.624,76	7.231.642,39	7.345.374,04	7.903.895,87	8.028.200,01	8.638.642,03	8.774.501,48	9.441.690,19
		Destinação	6.616.566,38	6.720.624,76	7.231.642,39	7.345.374,04	7.903.895,87	8.028.200,01	8.638.642,03	8.774.501,48	9.441.690,19
DF Star	Infraestrutura	Orçamento	2.288.879,93	2.324.877,02	2.501.654,21	2.540.997,59	2.734.207,98	2.777.208,72	2.988.379,96	3.035.378,05	3.266.179,76
		Destinação	2.288.879,93	2.324.877,02	2.501.654,21	2.540.997,59	2.734.207,98	2.777.208,72	2.988.379,96	3.035.378,05	3.266.179,76
Jabaquara	Infraestrutura	Orçamento	3.800.529,33	3.871.339,99	4.165.705,93	4.243.285,97	4.565.933,65	4.650.929,73	5.004.573,50	5.097.694,00	5.485.308,48
		Destinação	3.800.529,33	3.871.339,99	4.165.705,93	4.243.285,97	4.565.933,65	4.650.929,73	5.004.573,50	5.097.694,00	5.485.308,48
Copa Star	Infraestrutura	Orçamento	4.283.295,66	4.350.658,82	4.681.470,83	4.755.096,07	5.116.660,36	5.197.129,80	5.592.305,10	5.680.254,98	6.112.165,79
		Destinação	4.283.295,66	4.350.658,82	4.681.470,83	4.755.096,07	5.116.660,36	5.197.129,80	5.592.305,10	5.680.254,98	6.112.165,79
Vila Nova Star	Infraestrutura	Orçamento	2.492.891,09	2.532.096,65	2.724.630,25	2.767.480,36	2.977.911,87	3.024.745,33	3.254.738,56	3.305.925,66	3.557.299,06
		Destinação	2.492.891,09	2.532.096,65	2.724.630,25	2.767.480,36	2.977.911,87	3.024.745,33	3.254.738,56	3.305.925,66	3.557.299,06
Esperança Olinda	Infraestrutura	Orçamento	1.595.966,58	1.628.372,47	1.752.189,39	1.783.738,68	1.919.369,21	1.949.555,03	2.097.793,77	2.130.785,66	2.292.804,68
		Destinação	1.595.966,58	1.628.372,47	1.752.189,39	1.783.738,68	1.919.369,21	1.949.555,03	2.097.793,77	2.130.785,66	2.292.804,68

(1ª Semestre de 2035 a 1º Semestre de 2036) (R\$)

Empreendimento	Destinação	Uso dos Recursos	1S35	2S35	1S36
----------------	------------	------------------	------	------	------

Glória	Infraestrutura	Orçamento	5.462.985,39	5.878.375,61	-
		Destinação	5.462.985,39	5.878.375,61	-
Aliança	Infraestrutura	Orçamento	3.700.762,72	3.982.158,44	-
		Destinação	3.700.762,72	3.982.158,44	-
Cardio	Infraestrutura	Orçamento	4.806.544,59	5.172.020,89	-
		Destinação	4.806.544,59	5.172.020,89	-
Clínica São Lucas	Infraestrutura	Orçamento	1.331.272,22	1.432.498,46	-
		Destinação	1.331.272,22	1.432.498,46	-
Jacareí	Infraestrutura	Orçamento	601.219,71	646.934,79	-
		Destinação	601.219,71	646.934,79	-
Copa	Infraestrutura	Orçamento	9.147.251,27	9.842.782,83	-
		Destinação	9.147.251,27	9.842.782,83	-
Quinta	Infraestrutura	Orçamento	8.372.855,76	9.009.504,44	-
		Destinação	8.372.855,76	9.009.504,44	-
Anália	Infraestrutura	Orçamento	10.453.078,23	11.247.901,25	-
		Destinação	10.453.078,23	11.247.901,25	-
Itaim	Infraestrutura	Orçamento	13.621.875,41	14.657.644,96	-
		Destinação	13.621.875,41	14.657.644,96	-
Brasil	Infraestrutura	Orçamento	12.412.920,04	13.356.763,98	-
		Destinação	12.412.920,04	13.356.763,98	-
Morumbi	Infraestrutura	Orçamento	8.203.426,01	8.827.191,72	-
		Destinação	8.203.426,01	8.827.191,72	-
São Rafael	Infraestrutura	Orçamento	8.675.317,68	9.334.964,73	-
		Destinação	8.675.317,68	9.334.964,73	-
São Caetano	Infraestrutura	Orçamento	9.590.179,14	10.319.389,71	-
		Destinação	9.590.179,14	10.319.389,71	-
DF Star	Infraestrutura	Orçamento	3.317.546,79	3.569.803,83	-
		Destinação	3.317.546,79	3.569.803,83	-
Jabaquara	Infraestrutura	Orçamento	5.587.374,05	6.012.222,44	-

		Destinação	5.587.374,05	6.012.222,44	-
Copa Star	Infraestrutura	Orçamento	6.208.291,49	6.680.352,72	-
		Destinação	6.208.291,49	6.680.352,72	-
Vila Nova Star	Infraestrutura	Orçamento	3.613.244,51	3.887.985,58	-
		Destinação	3.613.244,51	3.887.985,58	-
Esperança Olinda	Infraestrutura	Orçamento	2.328.863,50	2.505.943,81	
		Destinação	2.328.863,50	2.505.943,81	

**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\$)
2021	-	6.413.282,88	6.413.282,88
2022	3.700.221,54	3.981.576,11	7.681.797,65
2023	4.446.532,31	4.784.634,27	9.231.166,57
2024	5.352.613,86	5.759.611,74	11.112.225,60
2025	5.978.157,53	6.432.720,02	12.410.877,55
2026	37.981.476,41	40.869.482,32	78.850.958,73
2027	53.581.126,56	57.655.286,51	111.236.413,07
2028	58.625.209,22	63.082.907,20	121.708.116,42
2029	64.153.753,16	69.031.826,25	133.185.579,41
2030	74.658.338,54	80.335.151,11	154.993.489,64
2031	81.716.887,50	87.930.412,52	169.647.300,02
2032	89.452.509,85	96.254.230,09	185.706.739,93
2033	97.931.534,41	105.377.976,12	203.309.510,53
2034	107.231.762,04	115.385.367,21	222.617.129,26
2035	117.435.008,50	126.364.440,18	243.799.448,68
2036	-	-	-
<b>Total (R\$)</b>			<b>1.671.904.035,94</b>

**Divisão do Total dos Recursos da Emissão**

Total	Empreendimentos Destinação	Empreendimentos Reembolso
R\$1.800.000.000,00	R\$1.671.904.035,94	R\$128.095.964,06
100%	92,88%	7,12%

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

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

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 Série Única, da 20ª (Vigésima) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("Escritura de Emissão de Debêntures") celebrada entre a Companhia, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário das debêntures e a RB Capital Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora") ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam a 324ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

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

Conforme a Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, segue como anexo ao presente Relatório, documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios e cada um dos Empreendimento Lastro.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

ANEXO III

DATAS DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES

<b>DATAS DE PAGAMENTO DAS DEBÊNTURES</b>	
1	15 de novembro de 2021
2	15 de maio de 2022
3	15 de novembro de 2022
4	15 de maio de 2023
5	15 de novembro de 2023
6	15 de maio de 2024
7	15 de novembro de 2024
8	15 de maio de 2025
9	15 de novembro de 2025
10	15 de maio de 2026
11	15 de novembro de 2026
12	15 de maio de 2027
13	15 de novembro de 2027
14	15 de maio de 2028
15	15 de novembro de 2028
16	15 de maio de 2029
17	15 de novembro de 2029
18	15 de maio de 2030
19	15 de novembro de 2030
20	15 de maio de 2031
21	15 de novembro de 2031
22	15 de maio de 2032
23	15 de novembro de 2032
24	15 de maio de 2033
25	15 de novembro de 2033
26	15 de maio de 2034
27	15 de novembro de 2034
28	15 de maio de 2035
29	15 de novembro de 2035
<b>30</b>	Data de Vencimento

ANEXO IV

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 20ª (VIGÉSIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

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	Estado SP
-------------------	---------------------	--------------

Características:

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 20ª (Vigésima) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", datado de 25 de março de 2021 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada pelas Reuniões do Conselho de Administração da Emissora realizadas em 22 de fevereiro de 2021 e 25 de março de 2021, sendo certo que (i) a ata da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 22 de fevereiro de 2021 foi arquivada na JUCESP sob o n.º 112.365/21-7 em 1º de março de 2021, e foi publicada no DOESP e no jornal "Diário do Comércio" em 4 de março de 2021; e (ii) a ata da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 25 de março de 2021 foi arquivada na JUCESP sob o n.º [•] em [•] de [•] de 2021 e foi publicada no DOESP e no jornal "Diário do Comércio" em [•] de [•] de 2021, nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, observada a Lei 14.030, de 28 de julho de 2020, conforme alterada.

Debêntures Subscritas

Quantidade de Debêntures	Valor Nominal Unitário (R\$)	Valor Total Subscrito de Debêntures (R\$)
[•]	R\$1.000,00	R\$[•]

### Forma de Pagamento, Subscrição e Integralização

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

As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, conforme definido na Escritura de Emissão.

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

### **CONDIÇÕES PRECEDENTES**

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

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

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

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

(iv) não imposição de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

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

(vi) não seja obtido o registro da oferta de certificados de recebíveis imobiliários da 324ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures junto à CVM; e

(vi) sejam atendidas todas as condições precedentes e suspensivas do Contrato de Distribuição.

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

São Paulo, [•] de [•] de 2021.

Subscritor

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

CNPJ

02.773.543/0001-22

### RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R\$ [•].

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

1ª via – Emissora

2ª via – Subscritor

ANEXO V

HISTÓRICO DE EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO DAS DEBÊNTURES

*Na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões.*

<b>Emissão</b>	10ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 1.628.100.000,00 (um bilhão, seiscentos e vinte e oito milhões e cem mil reais)
<b>Quantidade</b>	162.810 (cento e sessenta e duas mil e oitocentas e dez)
<b>Espécie</b>	Quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	13.01.2028
<b>Remuneração</b>	11,82% ao ano
<b>Enquadramento</b>	Adimplência financeira

<b>Emissão</b>	11ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	RS 662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais)
<b>Quantidade</b>	662.837 (seiscentos e sessenta e duas mil, oitocentos e trinta e sete)
<b>Espécie</b>	Quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	09.03.2023
<b>Remuneração</b>	99% da Taxa DI
<b>Enquadramento</b>	Adimplência financeira

<b>Emissão</b>	12ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)
<b>Quantidade</b>	300.000 (trezentas mil)
<b>Espécie</b>	Quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15.07.2025
<b>Remuneração</b>	6,0563% ao ano (prefixada)
<b>Enquadramento</b>	Adimplência financeira

<b>Emissão</b>	13ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
----------------	--

<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 1.400.000.000,00 (um bilhão e quatrocentos milhões de reais)
<b>Quantidade</b>	1.400.000.000 (um bilhão e quatrocentos)
<b>Espécie</b>	Quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	10.09.2024
<b>Remuneração</b>	100% da Taxa DI + 1,02% a.a.
<b>Enquadramento</b>	Adimplência financeira

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

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

<b>Emissão</b>	16ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)
<b>Quantidade</b>	300.000 (trezentas mil) debêntures
<b>Espécie</b>	quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15/02/2023 (1ª série); 15/02/2026 (2ª série)
<b>Remuneração</b>	95,75% da Taxa DI a.a. (1ª série); IPCA + 3,9317% a.a. (2ª série)
<b>Enquadramento</b>	Adimplência financeira

<b>Emissão</b>	17ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A
----------------	---

<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$6.698.350,00
<b>Quantidade</b>	6.698.350
<b>Espécie</b>	quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	17.01.2030 (1ª série); 20.12.2026 (2ª série); 20.06.2029 (3ª série)
<b>Remuneração</b>	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)
<b>Enquadramento</b>	Adimplência financeira

<b>Emissão</b>	3ª emissão de debêntures do Hospital Esperança S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)
<b>Quantidade</b>	1.000.000.000 (um bilhão)
<b>Espécie</b>	Quirografária com garantia adicional fidejussória
<b>Garantias</b>	fiança da Rede D´Or São Luiz S.A.
<b>Data de Vencimento</b>	28.08.2024
<b>Remuneração</b>	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
<b>Enquadramento</b>	Adimplência financeira

<b>Emissão</b>	4ª emissão de debêntures do Hospital Esperança S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)
<b>Quantidade</b>	1.000.000.000 (um bilhão)
<b>Espécie</b>	Quirografária com garantia adicional fidejussória
<b>Garantias</b>	Fiança da Rede D´Or São Luiz S.A.
<b>Data de Vencimento</b>	27.12.2025
<b>Remuneração</b>	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
<b>Enquadramento</b>	Adimplência financeira

<b>Emissão</b>	18ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$538.328.000,00
<b>Quantidade</b>	538.328
<b>Espécie</b>	quirografária
<b>Garantias</b>	N/A
<b>Data de Vencimento</b>	15.08.2029
<b>Remuneração</b>	IPCA + 3,4465% a.a.

**Enquadramen  
to**

Adimplência financeira