



## AVISO AO MERCADO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª e 4ª SÉRIES DA 83ª EMISSÃO DA



### OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477  
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



### REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Companhia Aberta - CVM 2482-1  
CNPJ/ME nº 06.047.087/0001-39

Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000 - São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE, INICIALMENTE,

# R\$ 750.000.000,00

(setecentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI I: Nº BRRBRACRIF64

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI II: Nº BRRBRACRIF72

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: Nº BRRBRACRIF80

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRRBRACRIF98

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PRELIMINAR PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: “AAA(EXP)sf(bra)”\*\*

\*Esta classificação foi realizada em 14 de novembro de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.157.648, e registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria s1, sob o nº 477 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder” ou “XP Investimentos”), o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Itaú BBA”) e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”) comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM 400”), que foi requerido, em 11 de outubro de 2022, perante a CVM, o registro da distribuição pública de, inicialmente, 750.000 (setecentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais (“CRI”), em até 4 (quatro) séries (“CRI DI I”, “CRI DI II”, “CRI IPCA I” e “CRI IPCA II”, respectivamente) sendo que a quantidade de séries e a quantidade de CRI para cada série será definida conforme o Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), para distribuição pública, da 83ª emissão da Emissora (“Emissão”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de novembro de 2022 (“Data de Emissão dos CRI”), o montante total de, inicialmente, R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), bem como será admitida a distribuição parcial dos CRI, observado que a Emissão dos CRI está condicionada à emissão de, no mínimo, 400.000 (quatrocentos mil) CRI, perfazendo o montante de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 (“Montante Mínimo da Emissão”), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, em até 4 (quatro) séries (“Debêntures”), para colocação privada, de emissão da REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 2482-1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.3.00318099 (“Devedora”) objeto do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures





*Simples, Não Conversáveis em Ações, da Espécie Quirografia, em até 4 (Quatro) Séries, da 26ª (vigésima sexta) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.* (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”) celebrado, em 14 de novembro de 2022, entre a Devedora, o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) e, na qualidade de interveniente anuente, a Securitizadora. Os eventuais aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures serão arquivados na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.” (“**Aviso ao Mercado**”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

## 1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

**1.1 Autorizações Societárias: 1.1.1.** A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas por deliberação do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 7 de outubro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 24 de outubro de 2022, sob o nº 632.021/22-6, e publicada no jornal “Valor Econômico” (“**Valor**”) em 31 de outubro de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações. A Emissora não possui um montante global autorizado para emissão dos CRI. Cada nova emissão de CRI deverá ser objeto de uma aprovação societária específica pelo Conselho de Administração da Emissora, nos termos do seu estatuto social.

**1.1.2.** A emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Prospecto Preliminar) de que a Devedora seja parte foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 14 de novembro de 2022. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora será arquivada na JUCESP e será publicada no jornal “Diário Comercial”, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

**1.2. Termo de Securitização: 1.2.1.** A Emissão será regulada pelo “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devido pela Rede D’Or São Luiz S.A.” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 14 de novembro de 2022 entre a Emissora e a 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, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, com telefone (21) 3385-4565, **website: <https://www.pentagonotruster.com.br>**, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário**”).

**1.2.2.** Para os fins do artigo 6º, parágrafos 2º e 3º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (“**Resolução CVM 17**”), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo X do Termo de Securitização e na e na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Preliminar.

## 2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

**2.1.** Os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Devedora (“**Créditos Imobiliários**”), decorrentes das Debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures.

**2.1.1.** Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários, devidos pela Devedora, os quais são oriundos de, inicialmente, 900.000 (novecentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja 16 de novembro de 2022 (“**Data de Emissão das Debêntures**”), o valor total de, inicialmente, R\$ 900.000.000,00 (novecentos milhões de reais), observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, caso a Opção de Lote Adicional não seja exercida ou seja exercida parcialmente, e/ou em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado, em qualquer caso, o montante mínimo de Debêntures, equivalente a 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, perfazendo o montante de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais). A quantidade final de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a modificação será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, estando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Emissora e demais partes da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Devedora ou aprovação por assembleia geral de titulares de CRI.

**2.1.2.** Os Créditos Imobiliários serão representados por até 4 (quatro) cédulas de crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”) a serem emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a Forma Escritural*” celebrado em 14 de novembro de 2022 entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira sociedade por ações com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Custodiante**”).

**2.2. Composição do Patrimônio Separado:** o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, considerando os CRI DI I, CRI DI II, CRI IPCA I e os CRI IPCA II (“**Patrimônio Separado dos CRI**”), constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.

**2.3.** As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Debêntures se encontram descritas na Escritura de Emissão de Debêntures e na seção “Características Gerais dos Créditos Imobiliários” do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”).





### 3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

**3.1.** Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar, disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar, bem como nas demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Preliminar, por referência ou como anexo.

<b>Emissora ou Securitizadora</b>	<b>OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>
<b>Coordenadores</b>	<b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e o BANCO ITAÚ BBA S.A.</b>
<b>Participantes Especiais</b>	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos de adesão, nos termos do “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, celebrado, em 14 de novembro de 2022, entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora (“ <b>Contrato de Distribuição</b> ”), sendo que cada termo de adesão (cada um, genericamente, “ <b>Termo de Adesão</b> ”) será celebrado entre o Coordenador Líder e cada uma das referidas instituições (“ <b>Participantes Especiais</b> ”, e, em conjunto com os Coordenadores, “ <b>Instituições Participantes da Oferta</b> ”).
<b>Agente Fiduciário</b>	<b>PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> , instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 ( <a href="http://www.pentagonotrustee.com.br">www.pentagonotrustee.com.br</a> ).  O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: <a href="mailto:assembleias@pentagonotrustee.com.br">assembleias@pentagonotrustee.com.br</a> .  Nos termos do artigo 6º, parágrafos 2º e 3º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização e na Seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Preliminar.
<b>Instituição Custodiante</b>	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira, sociedade por ações com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.
<b>Escriturador</b>	A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é a <b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“ <b>Escriturador</b> ”).
<b>Banco Liquidante</b>	A instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI é o <b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. (“ <b>Banco Liquidante</b> ”).
<b>Número da Emissão dos CRI</b>	A presente Emissão de CRI corresponde a 83ª emissão de CRI da Emissora.
<b>Número de Séries</b>	A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª série são doravante denominados “CRI DI I”, os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª série são doravante denominados “CRI DI II”, os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª série são doravante denominados “CRI IPCA I” e os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 4ª série são doravante denominados “CRI IPCA II”, e serão distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes (“ <b>Sistema de Vasos Comunicantes</b> ”), de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de CRI prevista no item “Quantidade de CRI” abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, <b>de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão.</b>
<b>Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI</b>	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI de 16 de novembro de 2022 (“ <b>Data de Emissão</b> ”).





<b>Valor Total da Emissão</b>	<p>Inicialmente, R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observado que o valor nominal da totalidade dos CRI inicialmente ofertados <b>(i)</b> poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI equivalente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando o montante de até R\$ 900.000.000,00 (novecentos milhões de reais); ou <b>(ii)</b> poderá ser diminuído, em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Emissão.</p>
<b>Quantidade de CRI</b>	<p>Serão emitidos, inicialmente, 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI. A quantidade inicial de CRI <b>(i)</b> poderá ser aumentada em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional em até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, totalizando a quantidade de até 900.000 (novecentos mil) CRI; ou <b>(ii)</b> poderá ser diminuída, em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Emissão. Aplicar-se-ão aos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preços dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI a serem, eventualmente, emitidos no âmbito do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.</p>
<b>Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Emissão</b>	<p>Nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial dos CRI será permitida, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 400.000 (quatrocentos mil) CRI, perfazendo o montante de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("<b>Distribuição Parcial</b>"). Na eventualidade Montante Mínimo da Emissão não ser colocado no âmbito da Oferta, a Oferta será cancelada, sendo todas as intenções de investimento automaticamente canceladas. Na eventualidade do Montante Mínimo da Emissão ser colocado no âmbito da Oferta, eventual saldo de CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização.</p> <p>Tendo em vista que a distribuição poderá ser parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: <b>(i)</b> da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sem considerar os CRI decorrentes do exercício da Opção de Lote Adicional, sendo que, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização da respectiva série, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3; ou <b>(ii)</b> de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, sem considerar os CRI decorrentes do exercício da Opção de Lote Adicional, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Emissão, podendo o investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI subscritos por tal investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuídos e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade dos CRI subscritos por tal investidor, sendo que, se o investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e o mesmo já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização da respectiva série, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3.</p> <p>Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida aos CRI, conforme o disposto nos subitens "(i)" e "(ii)" acima.</p>
<b>Valor Nominal Unitário</b>	<p>Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI ("<b>Valor Nominal Unitário</b>").</p>
<b>Forma e Comprovação de Titularidade</b>	<p>Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("<b>B3</b>"), quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3.</p>





<b>Preço de Integralização</b>	<p>O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização dos CRI (cada uma, uma <b>"Data de Integralização"</b>), sendo que, observado o disposto no item "Subscrição e Integralização dos CRI" abaixo.</p> <p>Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: <b>(a)</b> alteração na taxa SELIC; <b>(b)</b> alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; <b>(c)</b> alteração no IPCA; ou <b>(d)</b> a alteração material na curva de juros DI x pré-construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociado na B3; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.</p>
<b>Subscrição e Integralização dos CRI</b>	<p>Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: <b>(i)</b> nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e <b>(ii)</b> para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, <b>(a)</b> o Preço de Integralização dos CRI DI I ou dos CRI DI II será o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I ou dos CRI DI II, acrescido da Remuneração dos CRI DI I ou dos CRI DI II, calculada na forma do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização; e <b>(b)</b> o Preço de Integralização dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, calculada de forma <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI ("<b>Preço de Integralização</b>").</p>
<b>Locais de Pagamento</b>	<p>Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, conforme o caso, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.</p>
<b>Garantias</b>	<p>Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.</p>
<b>Regime Fiduciário</b>	<p>O Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("<b>Lei 14.430/22</b>") e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.</p>
<b>Coobrigação da Emissora</b>	<p>Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.</p>
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI I</b>	<p>Os CRI DI I terão prazo de vencimento de 1.855 (mil, oitocentos e cinquenta e cinco) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI DI I previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.</p>
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI II</b>	<p>Os CRI DI II terão prazo de vencimento de 2.588 (dois mil, quinhentos e oitenta e oito) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 17 de dezembro de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI DI II previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.</p>
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I</b>	<p>Os CRI IPCA I terão prazo de vencimento de 2.588 (dois mil, quinhentos e oitenta e oito) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 17 de dezembro de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI IPCA I previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.</p>
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II</b>	<p>Os CRI IPCA II terão prazo de vencimento de 3.682 (três mil, seiscentos e oitenta e dois) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI IPCA II previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.</p>
<b>Atualização Monetária dos CRI</b>	<p>Significa a Atualização Monetária dos CRI IPCA I e a Atualização Monetária dos CRI IPCA II, quando em conjunto.</p>
<b>Atualização Monetária dos CRI DI I e CRI DI II</b>	<p>O Valor Nominal Unitário dos CRI DI I e dos CRI DI II não serão atualizados monetariamente.</p>





<b>Atualização Monetária dos CRI IPCA I</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso (" <b>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I</b> "), de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar.
<b>Atualização Monetária dos CRI IPCA II</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA II será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso (" <b>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II</b> ") e, quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, " <b>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA</b> ", de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar.
<b>Remuneração dos CRI DI</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e, em qualquer caso, equivalente a 100,00% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, " <i>over extra-grupo</i> ", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ) (" <b>Taxa DI</b> "), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada a (i) no caso dos CRI DI I, 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <b>Taxa Teto DI I</b> "); e (ii) no caso dos CRI DI II, 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <b>Taxa Teto DI II</b> "), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I ou dos CRI DI II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (" <b>Remuneração dos CRI DI I</b> " ou " <b>Remuneração dos CRI DI II</b> ", conforme o caso, e, quando em conjunto, " <b>Remuneração dos CRI DI</b> "). A Remuneração dos CRI DI será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto. <b>Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração" na página 55 do Prospecto.</b>
<b>Remuneração dos CRI IPCA I</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado à maior taxa entre (" <b>Taxa Teto IPCA I</b> ") (a) 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (" <b>ANBIMA</b> " em sua página na internet ( <a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a> ), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ; ou (b) 6,35% (seis inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto.
<b>Remuneração dos CRI IPCA II</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado à maior taxa entre (" <b>Taxa Teto IPCA II</b> ") (a) 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet ( <a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a> ), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ; ou (b) 6,55% (seis inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto.
<b>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI DI I, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI I será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2023 e o último, na Data de Vencimento dos CRI DI I, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III do Termo de Securitização.





<b>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI DI II, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI II será paga em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI II.
<b>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA I será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2023 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, nas datas de vencimento especificadas no Anexo V do Termo de Securitização.
<b>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA II será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2023 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, nas datas de vencimento especificadas no Anexo V do Termo de Securitização.
<b>Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI DI I, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures DI I, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI I.
<b>Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI DI II, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures DI II, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI II.
<b>Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI IPCA I.
<b>Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas iguais, anualmente, a partir do 96º mês contado da Data de Emissão dos CRI, inclusive, sendo a primeira em 16 de dezembro de 2030, a segunda em 15 de dezembro de 2031, e a terceira na Data de Vencimento dos CRI IPCA II.
<b>Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total</b>	Nos termos da Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de <b>(i)</b> 36 (trinta e seis) meses para os CRI DI; <b>(ii)</b> 48 (quarenta e oito) meses para os CRI DI II; <b>(iii)</b> 48 (quarenta e oito) meses para os CRI IPCA I; e <b>(iv)</b> 72 (setenta e dois meses) para os CRI IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja a partir de <b>(i)</b> 16 de novembro de 2025 para os CRI DI I; <b>(ii)</b> 16 de novembro de 2026 para os CRI DI II; <b>(iii)</b> 16 de novembro de 2026 para os CRI IPCA I; e <b>(iv)</b> 16 de novembro de 2028 para os CRI IPCA II, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, conseqüentemente, dos titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries (" <b>Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures</b> "), mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total. Será permitido o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o conseqüente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, mediante o pagamento do valor equivalente ao indicado no item (i) ou item (ii) da Cláusula 7.21.4 da Escritura de Emissão de Debêntures. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures (" <b>Resgate Antecipado dos CRI</b> "). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de resgate antecipado dos CRI, conforme calculado nos termos da Cláusula 3.5 e seguintes do Termo de Securitização. <b>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL VEJA A SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL" NA PÁGINA 60 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b>
<b>Resgate Antecipado Total por alteração de Tributos</b>	Nos termos da Cláusula 7.22 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescentar qualquer valor aos pagamentos de tributos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.30 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora 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 <b>(a)</b> a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; <b>(b)</b> descrição





	<p>pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures (“<b>Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos</b>”). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI, Atualização Monetária, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI (exclusive), não sendo devido qualquer prêmio.</p>
<b>Oferta Facultativa de Resgate Antecipado</b>	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado da <u>totalidade</u> das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento referidas Debêntures, conforme o caso, que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 3.7 do Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar. Caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.23, item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador, observados os termos e condições das Cláusulas 3.7 e seguintes do Termo de Securitização.</p> <p><b>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA FACULTATIVA DE RESGATE ANTECIPADO VEJA A SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - OFERTA FACULTATIVA DE RESGATE ANTECIPADO” NA PÁGINA 63 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p>
<b>Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI</b>	<p>Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Inadimplemento não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 7.31.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2.1 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.</p> <p><b>PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI - EVENTOS DE INADIMPLEMENTO” NA PÁGINA 64 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p>
<b>Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI</b>	<p>Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.31.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos do Termo de Securitização para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 17 do Termo de Securitização.</p> <p><b>PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI - EVENTOS DE INADIMPLEMENTO” NA PÁGINA 64 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p>
<b>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b>	<p>Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação (“<b>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b>”):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;</li><li>(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;</li><li>(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;</li><li>(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora; ou</li></ul>







- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.

Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Geral, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 17 do Termo de Securitização e na Lei 14.430/22, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial nas Cláusula 16 do Termo de Securitização.

Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado; **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira**

Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.

**Forma de Distribuição dos CRI**

Os CRI serão objeto de distribuição pública e os Coordenadores realizarão a Oferta, de forma individual e não solidária, sob o regime misto: **(i)** de garantia firme de colocação no montante de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) (“**Garantia Firme**”); e **(ii)** de melhores esforços, no valor de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) (“**Melhores Esforços**”), nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A garantia firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, com relação ao montante de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada proporção constante do Contrato de Distribuição, e somente será exercida **(i)** desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, listadas na Seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta - Contrato de Distribuição”, na página 79 do Prospecto Preliminar (“**Condições Precedentes**”), de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM observado o disposto no item “Condições Precedentes” abaixo; **(ii)** caso haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI equivalente ao Montante Mínimo não subscrito, observados os limites de subscrição, previstos no Contrato de Distribuição, sendo certo que, caso seja necessário o exercício da garantia firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida na série escolhida pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério; e **(iii)** pela Taxa Teto DI I, Taxa Teto DI II, Taxa Teto IPCA I e pela Taxa Teto IPCA II, conforme aplicável.

A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional no montante de até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.





	<p>Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a Garantia Firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os CRI adquiridos sob essa condição poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, sendo certo que a revenda deverá ocorrer após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.</p> <p>Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, inexistindo valores mínimos ou máximos.</p>
<b>Condições Precedentes</b>	<p>O atendimento cumulativo das Condições Precedentes é condição necessária para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores, sendo certo que deverão ser verificadas anteriormente ao registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, conforme previsto no item “Modificação da Oferta” abaixo.</p>
<b>Plano de Distribuição, Reservas e Procedimento de Bookbuilding</b>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual levará em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Emissora, e da Devedora, os quais assegurarão <b>(i)</b> que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; <b>(ii)</b> a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e <b>(iii)</b> que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares <b>(a)</b> do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, elaborado nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022 (“<b>Resolução CVM 80</b>”), disponibilizado nesta data, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400; e <b>(b)</b> do Prospecto Definitivo, o qual incorporará por referência o Formulário de Referência, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda, nos termos da seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” na página 87 do Prospecto Preliminar (“<b>Plano de Distribuição</b>”).</p>
<b>Procedimentos da Oferta</b>	<p>Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta terá início após: <b>(i)</b> a concessão do registro da Oferta pela CVM; <b>(ii)</b> a divulgação do anúncio de início de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400 (“<b>Anúncio de Início</b>”); e <b>(iii)</b> a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.</p> <p>Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizaram ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação deste Aviso ao Mercado.</p> <p>Após a divulgação deste Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400, os Coordenadores poderão realizar apresentações a potenciais investidores (<i>roadshow</i> e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores pretendam utilizar em tais apresentações aos Investidores deverão ser encaminhados à CVM em 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Instrução CVM 400, da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, e demais regulamentação aplicável, sendo certo que a sua utilização somente ocorrerá concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar à CVM.</p> <p>O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro (“<b>Prazo Máximo de Colocação</b>”).</p> <p>Para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva (conforme abaixo definido), será considerado, como “Período de Reserva”, o período descrito no cronograma estimado da Oferta constante no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido).</p> <p>A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo da Emissão, observada a possibilidade de exercício da Garantia Firme no montante de até R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), correspondente a 400.000 (quatrocentos mil) CRI.</p> <p>O Investidor poderá, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: <b>(i)</b> da totalidade dos CRI ofertados; ou <b>(ii)</b> de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida a critério do Investidor, observado o Montante Mínimo e o disposto abaixo. Na hipótese prevista no item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o</p>





número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Caso a quantidade de CRI subscrita e integralizada seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, os Documentos da Operação serão ajustados apenas para refletir a quantidade de CRI subscrita e integralizada, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Na hipótese de, no Procedimento de *Bookbuilding*, não haver a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, na forma do item (i) acima, ou serem alocados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do item (ii) acima, os respectivos Pedidos de Reserva ou intenções de investimento serão cancelados. Todavia as ordens dos Investidores previstas nos Pedidos de Reserva ou intenções de investimento cancelados serão consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI.

Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: **(i)** foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a Taxa Teto CRI DI I, a Taxa Teto CRI DI II, a Taxa Teto CRI IPCA I e a Taxa Teto CRI IPCA II, no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado; **(ii)** no âmbito da Oferta, os Investidores poderão indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI I, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI II, de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observada a Taxa Teto aplicável; e **(iii)** serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que serão as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI DI I, Remuneração dos CRI DI II, para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI deverá identificar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, se a sua participação na Oferta está condicionada à distribuição da totalidade dos CRI objeto da Oferta ou de proporção ou quantidade mínima de CRI, da definição de percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI, Remuneração dos CRI DI II, Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, mediante a indicação de percentual da taxa de Remuneração dos CRI DI I, Remuneração dos CRI DI II, Remuneração dos CRI IPCA I e/ou da taxa de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observada a respectiva Taxa Teto.

No Procedimento de *Bookbuilding*, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até que seja atingida a taxa final de Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding*, a qual consistirá na Remuneração dos CRI a ser aplicável a todos os Investidores.

Observado o disposto acima, caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a respectiva taxa de Remuneração dos CRI seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, ou o investidor tenha condicionado a eficácia do respectivo Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, a distribuição da totalidade das Debêntures objeto da Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento será cancelado pelos Coordenadores ou pelo Participante Especial que tenha recebido referida ordem, conforme o caso.

Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada aos Coordenadores.

Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as ordens admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 27**”), no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o





	<p>Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Para os fins da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.</p> <p>Conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta recomendarão aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento, conforme aplicável, que <b>(i)</b> leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; <b>(ii)</b> verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e <b>(iii)</b> entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante publicação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Encerramento”).</p> <p><b>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, VEJA A SEÇÃO “PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 87 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p>
<p><b>Público-Alvo da Oferta</b></p>	<p>O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por investidores que sejam fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, ou pessoas físicas ou jurídicas, desde que se enquadrem no conceito de investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores” e “Público-Alvo”, respectivamente).</p>
<p><b>Investimento Mínimo</b></p>	<p>Não haverá valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta.</p>
<p><b>Procedimento de Bookbuilding</b></p>	<p>Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, junto aos Investidores, para definição <b>(a)</b> do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures, poderá ser cancelada; <b>(b)</b> do volume final da Emissão dos CRI, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional, e, conseqüentemente, do volume final das Debêntures; <b>(c)</b> da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e <b>(d)</b> da taxa final da Remuneração dos CRI DI I, taxa final da Remuneração dos CRI DI II, da taxa final da Remuneração dos CRI IPCA I e da taxa final da Remuneração dos CRI IPCA II, e, conseqüentemente, da taxa final da remuneração das Debêntures DI I, da taxa final da remuneração das Debêntures DI II, da taxa final da remuneração das Debêntures IPCA I e da taxa final da remuneração das Debêntures IPCA II, respectivamente (“Procedimento de Bookbuilding”). Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação a ser realizada no Procedimento de Bookbuilding será presidida por critérios objetivos, conforme descritos no parágrafo abaixo. O resultado do Procedimento de Bookbuilding será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.</p> <p>Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão o Procedimento de Bookbuilding para a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: <b>(i)</b> foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a Taxa Teto CRI DI I, a Taxa Teto CRI DI II, a Taxa Teto CRI IPCA I e a Taxa Teto CRI IPCA II, no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado; <b>(ii)</b> no âmbito da Oferta, os Investidores poderão indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI I, de Remuneração dos CRI DI II, de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observadas a Taxa Teto aplicável; e <b>(iii)</b> serão atendidos os Pedidos de Reserva</p>





	<p>e as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de Bookbuilding, que serão as taxas fixadas no Procedimento de Bookbuilding para a Remuneração dos CRI DI I, para a Remuneração dos CRI DI II, para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II. <b>A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 131 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p>
<b>Participação de Pessoas Vinculadas</b>	<p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelos Coordenadores ou Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.</p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o pedido de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.</p> <p>Na hipótese de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, correspondente a R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), e consequente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas serão consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI.</p> <p>Adicionalmente, cumpre esclarecer que a formação da taxa final de Remuneração dos CRI levará em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, correspondente a R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) (ou seja, sem considerar eventual emissão dos CRI decorrente do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional). Uma vez verificada a taxa de Remuneração dos CRI levando em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, tal taxa será aplicável aos CRI eventualmente emitidos no âmbito do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.</p> <p><b>Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário. A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 131 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p> <p>Caso não haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional) objeto da Oferta, não haverá limite máximo de participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.</p>
<b>Pessoas Vinculadas</b>	<p>Para fins da Oferta, “Pessoas Vinculadas” são os Investidores que sejam (i) Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica,</p>





	<p>ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; <b>(iii)</b> empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; <b>(iv)</b> agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; <b>(v)</b> demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(vi)</b> sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; <b>(vii)</b> sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; <b>(viii)</b> cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e <b>(ix)</b> clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35.</p>
<p><b>Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas</b></p>	<p>Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.</p> <p><b>APARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 131 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p>
<p><b>Modificação da Oferta</b></p>	<p>Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta.</p> <p>A não verificação de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados.</p> <p>Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.</p> <p>Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas no Prospecto.</p> <p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: <b>(a)</b> a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e <b>(b)</b> os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.</p> <p>Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.</p>





	<p>Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista neste Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.</p>
<b>Suspensão da Oferta</b>	<p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: <b>(i)</b> poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: <b>(a)</b> estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou <b>(b)</b> for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e <b>(ii)</b> deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.</p> <p>A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>
<b>Cancelamento ou Revogação da Oferta</b>	<p>Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: <b>(i)</b> estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou <b>(ii)</b> for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.</p> <p>Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.</p>
<b>Destinação dos Recursos</b>	<p>O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Valor da Integralização das Debêntures. A Devedora, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures.</p> <p>Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados, pela Devedora, <b>(i)</b> até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 15 de dezembro de 2032; ou <b>(ii)</b> até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias, desde que sejam sociedades Controladas da Devedora, em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures (“<b>Subsidiárias</b>”), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário das Debêntures referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro. <b>(A)</b> pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de alugueis (“<b>Custos e Despesas Destinação</b>”), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo IX do Termo de Securitização (“<b>Empreendimentos Destinação</b>”); e/ou <b>(B)</b> reembolso de gastos, custos e despesas já incorridos pela Devedora ou pelas Subsidiárias, anteriormente à emissão dos CRI, desde 22 de dezembro de 2020 até 16 de novembro de 2022, diretamente atinentes à construção, expansão,</p>





	<p>desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo X do Termo de Securitização (“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 X do Termo de Securitização, respectivamente.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção “Destinação dos Recursos” na página 109 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Assembleia Geral</b>	<p>Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 17 do Termo de Securitização.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Assembleia de Titulares dos CRI, veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia de Titulares dos CRI”, na página 71 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Formador de Mercado</b>	<p>Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.</p> <p>Nos termos do inciso XII do artigo 9º do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: <b>(i)</b> a contratação de formador de mercado tem por finalidade <b>(a)</b> a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e <b>(b)</b> proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e <b>(ii)</b> o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.</p>
<b>Classificação de Risco</b>	<p>A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o <i>rating</i> preliminar “AAA(EXP)sf(bra)” aos CRI, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: <b>(a)</b> manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI; e <b>(b)</b> divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <a href="https://www.opecapital.com/emissoes">https://www.opecapital.com/emissoes</a>. Neste <i>website</i>, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 83ª Emissão da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da OPEA Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.</p>
<b>Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI</b>	<p>Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.</p>
<b>Fatores de Risco</b>	<p>Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “Fatores de Risco”, constante nas páginas 129 a 170 do Prospecto Preliminar.</p>
<b>Demais Características</b>	<p>As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Preliminar.</p>

## 4. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (saúde).







## 5. CRONOGRAMA TENTATIVO

	Evento <sup>(B)</sup>	Data <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	11/10/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	16/11/2022
3	Disponibilização do Prospecto Preliminar	16/11/2022
4	Início do <i>Roadshow</i>	17/11/2022
5	Início do Período de Reserva	23/11/2022
6	Encerramento do Período de Reserva	29/11/2022
7	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	30/11/2022
8	Registro da Oferta pela CVM	19/12/2022
9	Divulgação do Anúncio de Início	20/12/2022
10	Disponibilização do Prospecto Definitivo	20/12/2022
11	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	21/12/2022
12	Data da Liquidação Financeira dos CRI	21/12/2022
13	Divulgação do Anúncio de Encerramento	22/12/2022
14	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	23/12/2022

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" do Prospecto Preliminar.

<sup>(3)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado.

## 6. AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado é divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, bem como divulgadas no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.NET, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Prospecto Preliminar, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, nos seguintes *websites*:

### (i) EMISSORA

#### **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

**At.:** Flávia Palacios

**Fax:** (11) 3127-2700

**Telefone:** (11) 3127-2708

**E-mail:** [gestao@opeacapital.com](mailto:gestao@opeacapital.com)

**Link para acesso ao Prospecto Preliminar:** <http://www.opeacapital.com> (neste *website*, acessar a aba "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 83ª Emissão da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados).

**Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado:** <http://www.opeacapital.com> (acessar a aba "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 83ª Emissão da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados).

O Formulário de Referência da Emissora encontra-se disponível no *website* abaixo: <https://opeacapital.com/formularios-de-referencia>.





## (ii) COORDENADORES

### **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-065, São Paulo - SP

**At.:** Departamento de Mercado de Capitais

**Tel.:** +55 (11) 4871-4448

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br)/[juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

**Website:** <https://www.xpi.com.br>

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Rede D'Or - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e então, clicar em "Prospecto Preliminar" ou no documento desejado).

**Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado:** <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Rede D'Or - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e então, clicar em "Aviso ao Mercado" ou no documento desejado).

### **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-32, São Paulo - SP

**At.:** Acaua Uchoa Azevedo Barbosa

**Tel.:** +55 11 3708-8539

**E-mail:** [acaua.barbosa@itaubba.com](mailto:acaua.barbosa@itaubba.com) / [IBBA-FixedIncomeCIB1@itaubba.com](mailto:IBBA-FixedIncomeCIB1@itaubba.com)

**Website:** <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/>

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em "Ver Mais", identificar "Rede D'Or São Luiz S.A." depois clicar em "2022" e em seguida "CRI REDE D'OR - Nov. 22", e depois no link no qual será disponibilizado o Prospecto Preliminar da Oferta).

**Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado:** [www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/](http://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/) (neste *website* clicar em "Ver Mais", identificar "Rede D'Or São Luiz S.A." depois em "2022" e em seguida "CRI REDE D'OR - Nov 22", e depois no link no qual será disponibilizado o Prospecto Preliminar da Oferta);

## (iii) B3

Alameda Xingu, nº 350, 1º andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP; ou

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 83 - Séries: 1ª, 2ª, 3ª e 4ª". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 83 - Séries: 1ª, 2ª, 3ª e 4ª". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Aviso ao Mercado de Distribuição Pública da das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

## (iv) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Companhias", na sequência clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar novamente em Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)". Na página do Fundos.NET, clicar em "Exibir Filtros" e indicar por "Opea Securitizadora S.A." ou "RB Capital Companhia de Securitização", conforme disponível no campo "Securitizadoras", bem como certificar-se que os campos "Período de Entrega" estão sem preenchimento e digitar "1" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Companhias", na sequência clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar novamente em Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)". Na página do Fundos.NET, clicar em "Exibir Filtros" e indicar por "Opea Securitizadora S.A." ou "RB Capital Companhia de Securitização", conforme disponível no campo "Securitizadoras", bem como certificar-se que os campos "Período de Entrega" estão sem preenchimento e digitar "1" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o respectivo documento desejado conforme lista exibida).

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar a Emissora, os Coordenadores, a B3 e a CVM nos endereços acima indicados.





MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA, EMISSÃO, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR NOS ENDEREÇOS ACIMA MENCIONADOS. AS INFORMAÇÕES DESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. O PROSPECTO PRELIMINAR CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE AVISO AO MERCADO, QUE POSSIBILITAM AOS INVESTIDORES DA OFERTA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E DOS RISCOS A ELA INERENTES.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 11 de outubro de 2022, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NESTE AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CONSTA NO PROSPECTO.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: **(I) CATEGORIA:** “CORPORATIVOS”, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “A”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; **(II) CONCENTRAÇÃO:** “CONCENTRADO”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; **(III) TIPO DE SEGMENTO:** “OUTROS”, CONSIDERANDO QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS A DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO SETOR DA SAÚDE (HOSPITAIS E CLÍNICAS), O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “I”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; E **(IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO:** “VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS DEBÊNTURES, OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

São Paulo, 16 de novembro de 2022.



Coordenadores

